

ИП Щербинин Ю.Д.

**350901, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Жлобы, д. 1/1, кв. 63
ИНН 231102055206 ОГРН 312231121300119**

**Многоквартирный жилой дом с объектами
обслуживания жилой застройки во встроенных
помещениях многоквартирного дома с подземной
автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону,
ул. Зорге, № 11в на земельном участке
с кадастровым номером 61:44:0072101:228**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной
организации земельного участка»**

21026-ПЗУ

Том 2

Краснодар, 2021

ИП Щербинин Ю.Д.

**350901, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Жлобы, д. 1/1, кв. 63
ИНН 231102055206 ОГРН 312231121300119**

**Многоквартирный жилой дом с объектами
обслуживания жилой застройки во встроенных
помещениях многоквартирного дома с подземной
автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону,
ул. Зорге, № 11в на земельном участке
с кадастровым номером 61:44:0072101:228**

Проектная документация

**Раздел 2 «Схема планировочной
организации земельного участка»**

21026-ПЗУ

Том 2

Главный инженер

Т.В. Стрельников

Главный инженер проекта

А.З. Абульфат

Краснодар, 2021

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Нормативные документы

Схема планировочной организации земельного участка объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Зорге, №11в на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0072101:228», решена в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 1 октября 2020 года)»;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»»;

СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009* «Общественные здания и сооружения»»;

СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»»;

СП 113.13330.2012 «СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей»;

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ;

Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», 2017г;

Решение Городской Думы от 25 декабря 2017 г. N 459 об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону»;



1	-	Зам.	-		12.21	21026-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
ГИП		Абульфат			12.21	Текстовая часть	Стади	Лист	Листов
							П	1	9
Разраб.		Панасюк			12.21		ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар		

Схема планировочной организации земельного участка

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Схема планировочной организации земельного участка объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Зорге, №11в на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0072101:228» разработана на основании:

1. Задания на проектирование.

2. Технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения и сущ. договорам подключения к сущ. сетям представленными в приложении к пояснительной записке.

3. Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-1142, подготовленного на основании заявления ООО «БизнесПроект» от 16.04.2019 № 51-290802 на земельный участок с кадастровым номером КН 61:44:0072101:228, площадь земельного участка 7462,00 кв.м;

Рассматриваемая часть участка строительства свободна от строений. Общая площадь всего земельного участка составляет 7462 м².

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой (поз.1) и 2БКТП (поз.2) см. лист ПЗУ-2. Планировочными решениями генерального плана предусматривается строительство 14,20-х этажного здания. За отм. 0,00м принят уровень чистого пола 1-го этажа и соответствует абсолютной отметке земли 70,45.

Рассматриваемый участок проектирования граничит:

- с севера – с территорией проектируемой школы.
- с юга, запада востока – свободными участками.

Рельеф участка спокойный. В пределах участка отметки колеблются от 68,59 до 69,86 м.

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

1	-	Зам.	-	12.21	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Для объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома по ул. Зорге в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Согласной градостроительному плану земельного участка:

Земельный участок расположен в территориальной зоне общественно-жилой застройки ОЖ/8/3. Установлен градостроительный регламент.

Основной вид разрешенного использования земельного участка - Р.2.05.00 - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома).

Планировочная организация земельного участка соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом, в части:

- максимальной и минимальной площади земельного участка - требования регламента – от 3000м² до 20000м², фактическая площадь участка согласно

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

1	-	Зам.	-		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

21026-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

градостроительному плану – 7462м²;

- максимальной высоты зданий, строений и сооружений – требования регламента – 80 метров при количестве надземных этаже от 13 до 25, согласно проекту – 68,65 м;

- максимальному проценту застройки в границах земельного участка – требование регламента – 60%, согласно проекту – 28%;

- минимальному проценту озеленения земельного участка – требование регламента – 15%, согласно проекту – 20%;

- максимальной площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирном жилом доме – требование регламента - 15%, согласно проекту – 5,5%;

- максимальному значению коэффициента использования территории – требования регламента – 3,0, согласно проекту –3,0.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7462,00 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Северный)» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспертной авиации «Ростов-на-Дону (Северный)» утверждённое Департаментом авиационной промышленности Минпромторга России от 18.12.2018) площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7462,00 кв.м.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1	-	Зам.	-		12.21	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

г) **технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1.	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	7462,00	100%
2.	Площадь застройки	м ²	2066,93	28%
3.	Площадь твердых покрытий	м ²	3911,80	52%
4.	Площадь озеленения	м ²	1483,27	20%
5.	Подземная автостоянка	шт.	155	-
6.	Открытая автостоянка	шт.	15	-

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии п. 23.19 Решения Городской Думы от 25 декабря 2017 г. N 459 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа «город Ростов-на-Дону» (с нормами СП 42.13330.2011 и приведенными в таблице 26 местными нормативами).

Расчет удельных размеров площадок на 425чел.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Удельные размеры площадок по расчету, м ²	Удельные размеры площадок, принятые в проекте, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	297,50 м ²	828,70 м ² 870,00 м ² (соответствует табл.26 - не менее 10% от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны - не менее 746,20 м ²)
Для отдыха взрослого населения	0,1	42,50 м ²	
Для занятий физкультурой	2,0	850-50%=425 м ² *	
Для хозяйственных целей	0,3	127,50-50%=63,75 м ² **	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	-	12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.

21026-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

Для стоянки постоянного хранения автомашин	270* кол-во чел./1000***	270x425/1000=115м/м	152 м/м	155м/м в подземной автостоянке + 15 м/м открытые автостоянке = 170м/м
Для стоянки временного хранения автомашин	60м/м на 1000 жителей***	60x425/1000=25м/м		
Для работников коммерческих помещений	1м/м на 100м2 общей площади***	1253,86 / 100 =12м/м		
Для стоянки маломобильных групп населения	10 % (включительно)***	152 м/м-10%=16м/м		

* В связи с тем, что в данном микрорайоне находится здание ФОК, в проекте предусмотрена физкультурная площадка из расчета 50% общей необходимой площади (п.23.19 местных нормативов).

** В соответствии с п.23.19 местных нормативов при застройке жилыми зданиями в 9 этажей и выше размеры площадки для хозяйственных целей допускается уменьшать на 50%.

*** Расчет автостоянок выполнен согласно Приложению №2 Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-1142.

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;

Согласно техническому отчету ИГИ исследуемый район относится к местности со сложными природными условиями. К опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам, получившим распространение на исследуемой территории, относится подтопление.

Подтопление.

Подтопление получило развитие практически на всей части изучаемой территории. УГВ установился на глубине 2.9-4.5м (абс. отм. 64.43-66.11м) в верхнечетвертичных делювиальных суглинках (dQIII). Зеркало грунтовых вод имеет выдержанное положение по простиранию. Местный водоупор не вскрыт. Сезонные колебания уровня грунтовых вод составляют 1.0-1.5 м.

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

1	-	Зам.	-		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Учитывая предполагаемую глубину заложения подошвы монолитного ростверка проектируемого высотного дома (2.0-4.0м) и подземной парковки (4.0-5.м), уровень грунтовых вод и величину сезонных колебаний УГВ, можно сделать вывод, что фундаменты проектируемых зданий будут подтоплены, что необходимо учесть при проектировании и отрыве строительного котлована.

В соответствии с СП 11-105-97 (часть II) участок относится к постоянно подтопленному (I-Б-I) в результате долговременных техногенных воздействий.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Участок строительства имеет общий уклон от прилегающей территории в западную сторону от существующей дороги. Перепад высот в пределах от 68,59 до 69,86 метров на участке длиной 63,40 метров составляет 20‰ в связи, с чем производятся срезки и подсыпки, перемещения и вывозка излишнего грунта, и завоз дренирующего грунта.

Вертикальной планировкой после устройства фундаментов под здания осуществляется подсыпка гравийно-песчаной смесью под здание, проезды и подъезды к зданию. Основные отметки зданий и переломные отметки проездов указаны на листе ПЗУ-3 «План организации рельефа».

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусмотрено мероприятия по благоустройству территории: устройство твердых покрытий, озеленение, освещение территории.

Для обеспечения нормальных санитарных условий проектом предусмотрено устройство стоянки для автомашин с асфальтобетонным покрытием и эко покрытием.

Пешеходные дорожки запроектированы с возможностью проезда механических инвалидных колясок. Уклоны пешеходных дорожек, которыми могут воспользоваться инвалиды на креслах-колясках, составляют:

- продольный- не более 6%;
- поперечный- не более 2%.

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

1	-	Зам.	-		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения и запроектированы из тротуарной плитки.

В местах пересечения различных покрытий рекомендуется укладка утопленного бортового камня для безопасного движения пешеходов и движения инвалидов.

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

- Не рассматривается

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки;

- Не рассматривается

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций);

- Не рассматривается

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

Въезд на участок осуществляется с ул. Зорге.

Подъезд транспортных средств к зданию многоквартирного жилого дома принимается по категории дорог и улиц «проезды» (СП 42.13330.2016 табл. 11.1), с расчётными параметрами, изложенными в табл. 11.2 (СП 42.13330.2016), а также противопожарных требований.

Пожарный проезд запроектирован шириной 6 метров. Радиусы закругления по кромке проезжей части проезда на примыкании к проектируемой улице и внутри участка приняты от 3 до 6 м.

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

1	-	Зам.	-		12.21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Покрытие дорог принято из расчета эксплуатации их в период строительства объекта и после окончания строительства.

Продольные уклоны по внутривозрашочным дорогам равны: минимальные 4‰.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			1	-	Зам.	-		12.21	9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	21026-ПЗУ.ТЧ			

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные. Ситуационный план.	Изм. 1 (Зам.)
2	Планировочная организация земельного участка. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
3	План организации рельефа. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
4	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
5	План благоустройства. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)
6	Схема планировочной организации участка с путями передвижения инвалидов по территории и парковочными местами. М 1:500	Изм. 1 (Зам.)

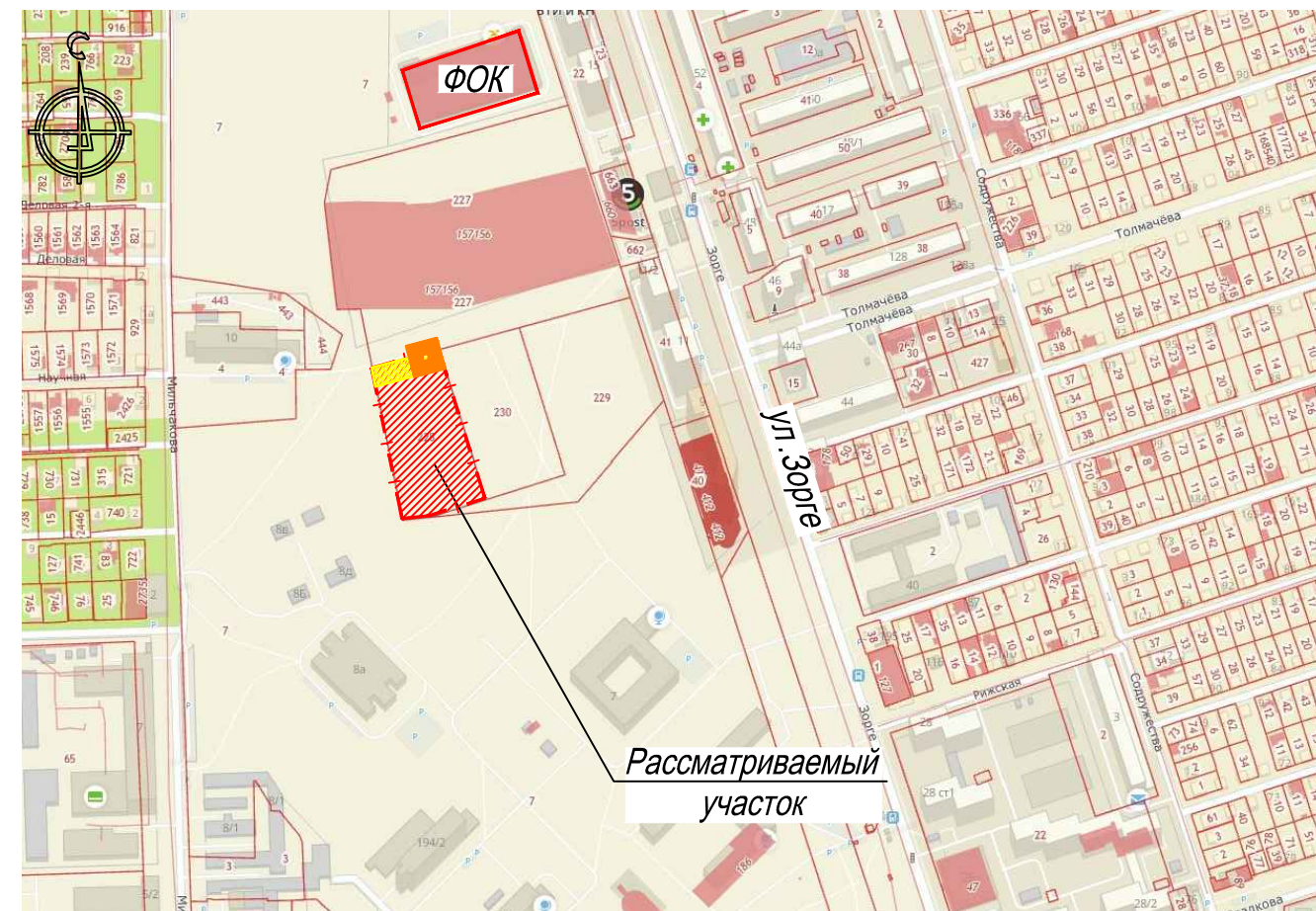
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
	Ссылочные документы	
ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон, ТУ	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ, ТУ	
ГОСТ 23735-2014	Смеси песчано-гравийные для строительных работ	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	

ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Количество	Процент	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	7462,00	100	
2	Площадь застройки	м ²	2066,93	28	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	3911,80	52	
4	Площадь озеленения	м ²	1483,27	20	
5	Подземная автостоянка	шт	155	-	
6	Открытая автостоянка	шт	15	-	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

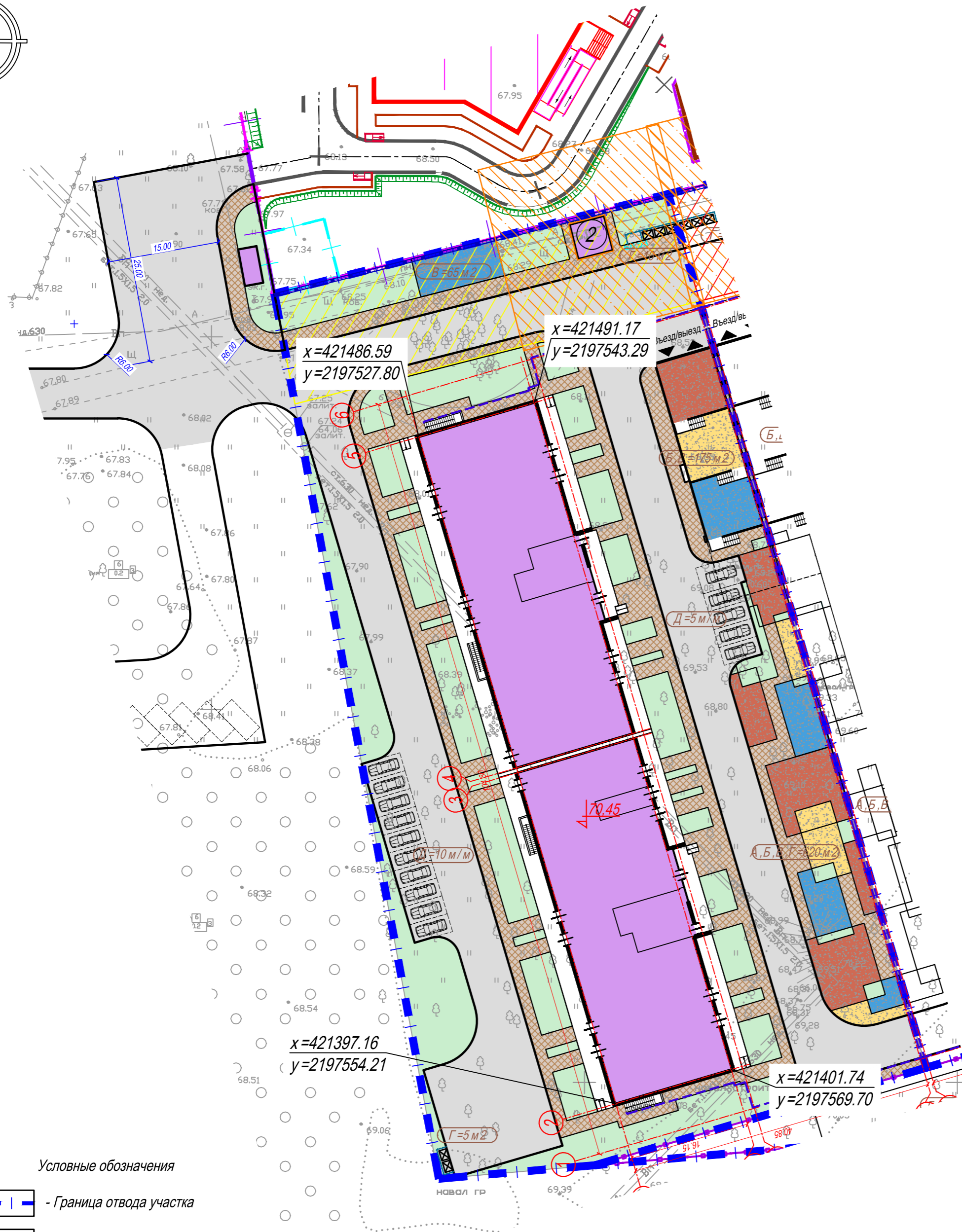
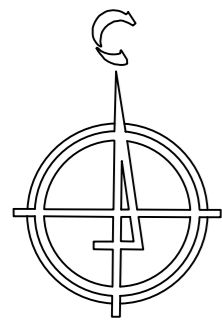
- 1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъемки, выданной заказчиком.
- 2 Система высот Балтийская.
- 3 Система координат условная.
- 4 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020.
- 5 Ситуационные планы выполнены на основании карты -схемы г.Ростова -на -Дону и топографической съемки отведенного для проектирования объекта.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

21026- ПЗУ						Стадия	Лист	Листов
1	-	Зам.	-	12.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов -на -Дону, ул. Зорге, № 11 в на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0072101:228			
ГИП	Абульфат			12.21	Схема планировочной организации земельного участка	П	1	6
ГАП	Соляник			12.21				
Разраб.	Панасюк			12.21	Общие данные. Ситуационный план.	ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар		



- Условные обозначения
- Граница отвода участка
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Покрытие автодорог с асф. бет. покрытием
 - Покрытие отмостки и тротуаров
 - Озеленение
 - Охранная зона размещения инженерных сетей

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

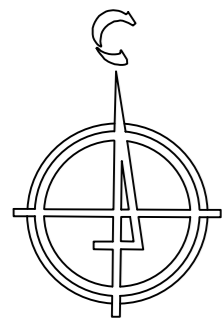
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой на 155 м/м	14,20	1	416	416	2041,93	2041,93	22670,62	22670,62	106533,26	106533,26
2	2 БКТП	1	1			25,00	25,00				
ИТОГО:					2066,93						

РАСЧЕТ УДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ПЛОЩАДОК

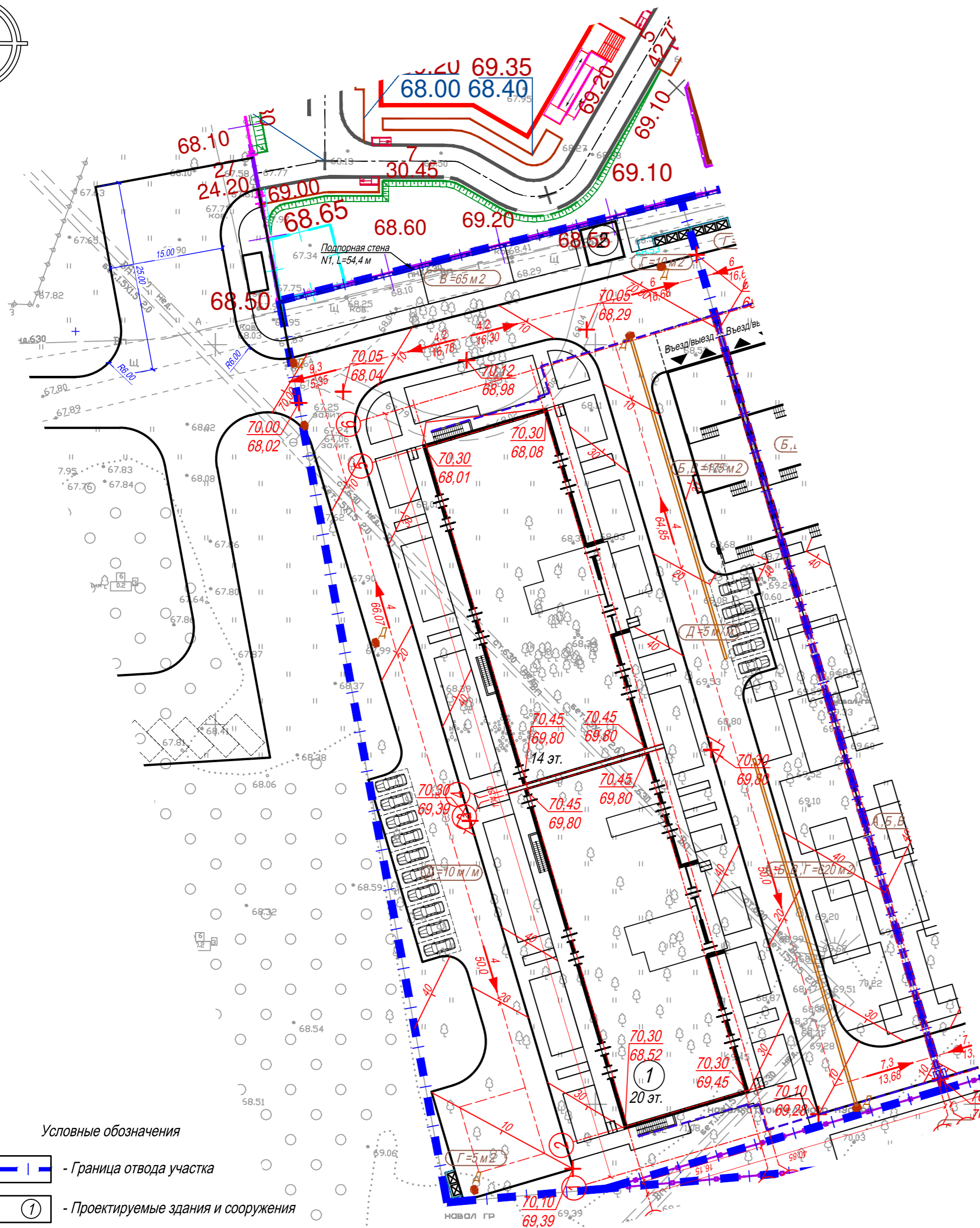
	Площадки	Удельные размеры		площадки, в проекте
		площадок, м2/чел.	площадок по расчету на 425 чел., м2	
А	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	297,50	828,75 (соответствует табл.26 - не менее 10% от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны - не менее 746,20 м2)
Б	Для отдыха взрослого населения	0,1	42,50	
В	Для занятий физкультурой	2,0*	850-50%=425,00*	
Г	Для хозяйственных целей	0,3**	127,50-50%=63,75**	152 м/м 155 м/м в подземной автостоянке + 15 м/м открытые автостоянке = 170 м/м
Д	Для стоянки автомашин жильцов	270 м/м * кол-во чел./1000	425 х 270/1000 = 115 м/м	
	Для стоянки гостевых автомашин	60 м/м * кол-во чел./1000	60*425/1000 = 25 м/м	
	Для работников коммерческих помещений	1 м/м на 100 м2 общей площади	1253,86/100 = 12 м/м	
	Для стоянки маломобильных групп населения	10% (включительно)	152 м/м-10% = 15 м/м	

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

21026- ПЗУ						
1	-	Зам.	-		12.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП		Абульфат			12.21	
ГАП		Соляник			12.21	
Разраб.		Панасюк			12.21	
Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, № 11 в на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0072101.228				Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка				П	2	
Планировочная организация земельного участка. М 1:500				ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар		



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой на 155 м/м	14,20	1	416	416	2041,93	2041,93	22670,62	22670,62	106533,26	106533,26
2	2 БКТП	1	1			25,00	25,00				
ИТОГО:					2066,93						

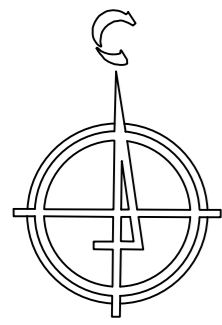


Условные обозначения

- Граница отвода участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующая горизонталь
- Проектируемая горизонталь
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Абсолютная отметка 0.000 зданий
- Проектируемый дождеприемник

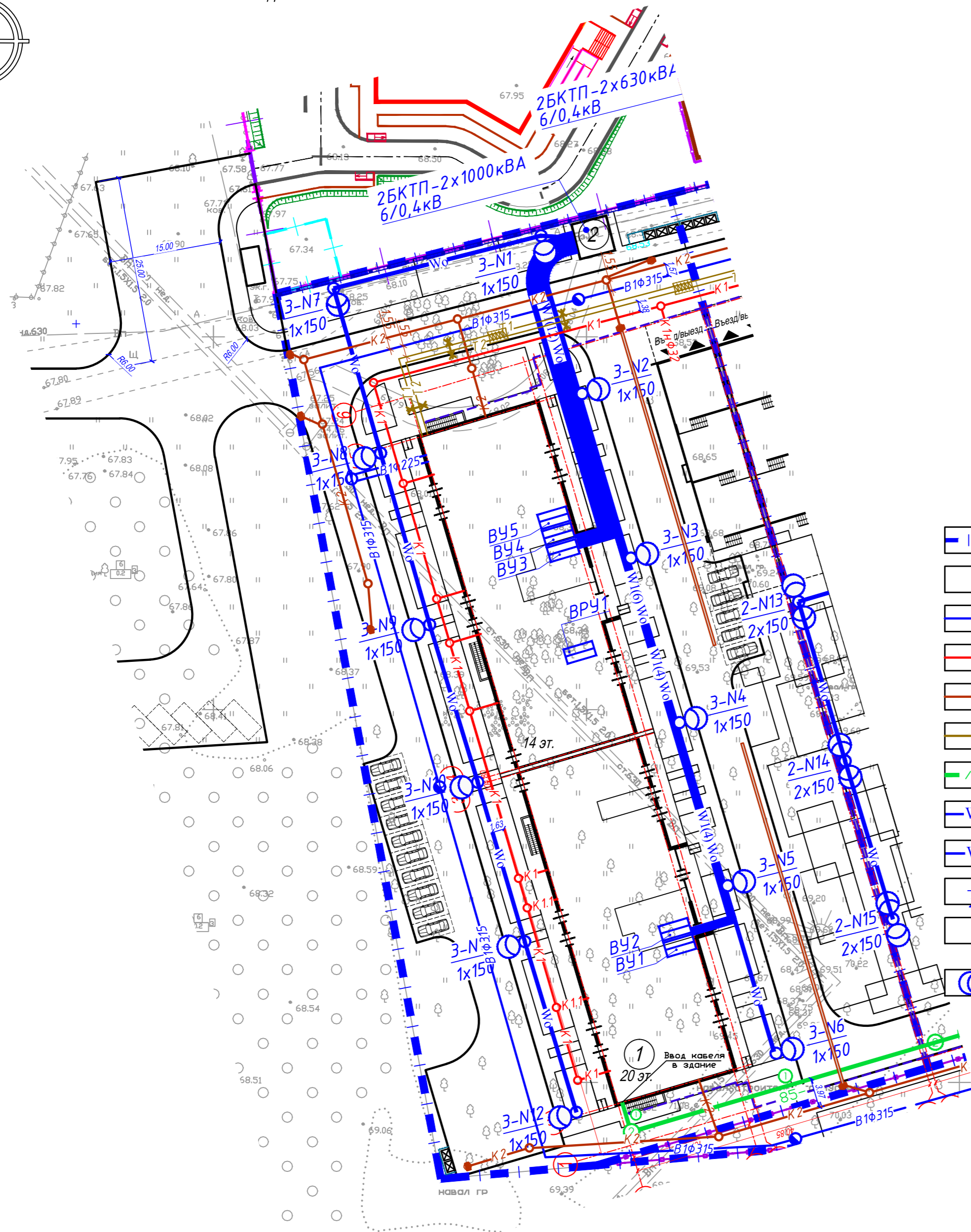
21026- ПЗУ							
1	-	Зам.	-	12.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов -на -Дону, ул. Зорге, № 11 в на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0072101.228		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП		Абульфат			12.21		
ГАП		Соляник			12.21		
Разраб.		Панасюк			12.21		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
					П	3	
План организации рельефа . М 1:500					ИП Щербинин Ю .Д. г. Краснодар		

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



СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М 1:500

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



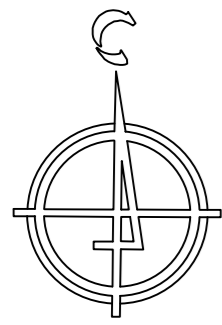
Условные обозначения

- Граница отвода участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Водопровод хозяйственно питьевой
- Канализация бытовая
- Канализация дождевая
- Тепловая сеть
- Сети связи
- Кабель 0,4 кВ в земле в траншее с указанием в скобках количества кабелей от 2БКТП
- Кабель сети наружного освещения 0,4кВ в земле в траншее с указанием в скобках количества кабелей от 2БКТП
- Номер линии - Номер опоры наружного освещения
Количество ламп, шт. x Мощность лампы, Вт
- Светильник со светодиодным источником света мощностью 150 Вт, с одной консолью, на стальной опоре высотой 6 м, с устройством повторного заземления
- Светильник с 2-мя светодиодными источниками света мощностью 150 Вт каждый, с двумя консолями, на стальной опоре высотой 6 м, с устройством повторного заземления

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой на 155 м/м	14,20	1	416	416	2041,93	2041,93	22670,62	22670,62	106533,26	106533,26
2	2БКТП	1	1			25,00	25,00				
ИТОГО:						2066,93					

Изм. №	подп.	и дата
Инв. №	инв.	№

21026- ПЗУ					
1	-	Зам.	-	12.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, № 11 в на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0072101.228
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Абульфат			12.21
ГАП		Соляник			12.21
Разраб.		Панасюк			12.21
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар



ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА . М 1:500



Условные обозначения

- Граница отвода участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Покрытие автодорог с асф. бет. покрытием
- Покрытие отмостки и тротуаров
- Озеленение

- 1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъемки, выданной заказчиком.
- 2 Засев газонов выполнить после мероприятий по организации рельефа и подготовки территории для работ по озеленению.
- 3 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой на 155 м/м	14,20	1	416	416	2041,93	2041,93	22670,62	22670,62	106533,26	106533,26
2	2 БКТП	1	1			25,00	25,00				
ИТОГО:					2066,93						

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
А. Покрытие дорог и автостоянки				
1	Асфальтобетонное покрытие дорог, автостоянки	1	2150,30	
Итого: F=2991 м²;				
Б. Покрытие тротуаров, дорожек, площадок отдыха взрослых				
2	Тротуары, отмостки, дорожки, площадки отдыха взрослых	2	1087,70	
Итого: F=1747 м²;				
В. Покрытие площадок для игр детей, занятия физкультурой и ТКО				
4	Площадки для детей и физкультуры	3	663,80	
5	Асфальтобетонное покрытие площадки ТКО	4	10,00	
Итого: F=673,80 м²;				
Всего твердых покрытий:			3911,80	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Площадь м2	Кол-во, шт.	Длина живой изгороди м/п
	Газон			
	Семена газонных трав	1483,27		
ИТОГО:		1483,27		

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

21026- ПЗУ					
1	-	Зам.	-	12.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов -на -Дону, ул. Зорге, № 11 в на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0072101.228
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Абульфат			12.21
ГАП		Соляник			12.21
Разраб.		Панасюк			12.21
План благоустройства . М 1:500					ИП Щербинин Ю .Д. г. Краснодар

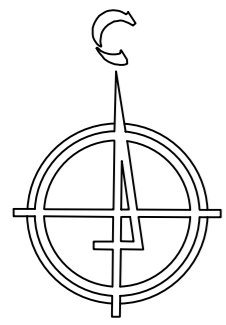
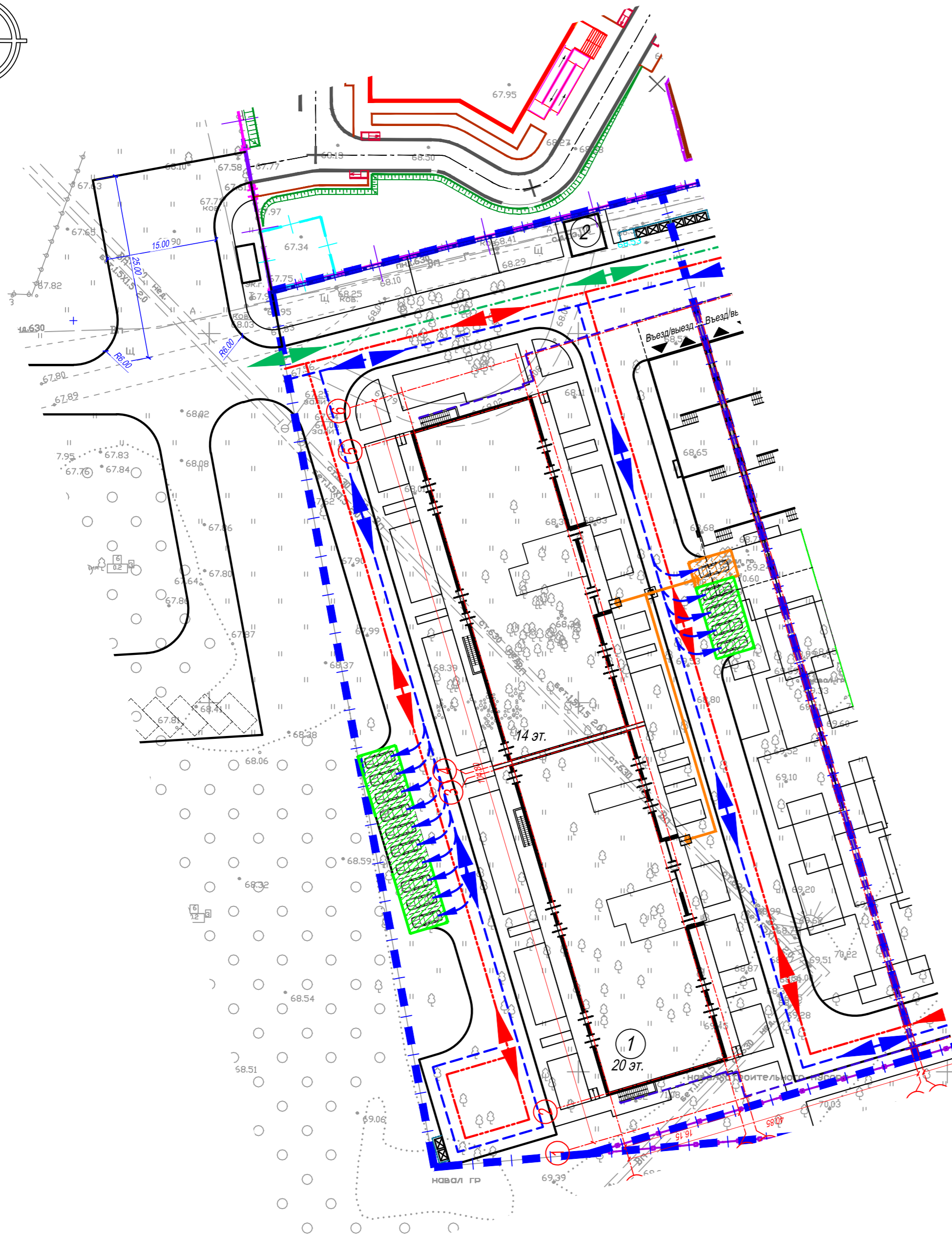


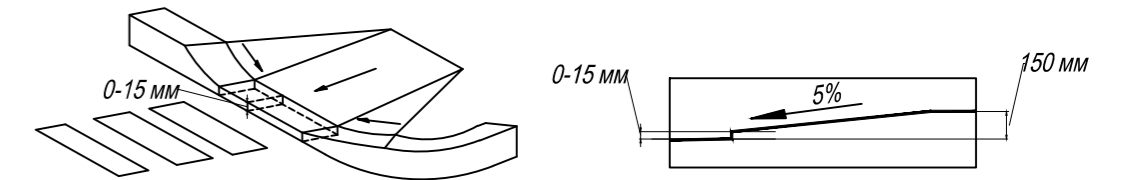
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ УЧАСТКА С ПУТЯМИ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ
ИНВАЛИДОВ ПО ТЕРРИТОРИИ И ПАРКОВОЧНЫМИ МЕСТАМИ. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой на 155 м/м	14,20	1	416	416	2041,93	2041,93	22670,62	22670,62	106533,26	106533,26
2	2 БКТП	1	1			25,00	25,00				
ИТОГО:					2066,93						

Пандусы на съездах с тротуаров на проезжую часть (для маломобильных групп населения)



Условные обозначения

- Граница землеотвода участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Пандус для маломобильных групп населения
- Парковочные места легкового транспорта
- Зона, доступная для МГН типа М 4
- Путь движения МГН
- Направление движения транспорта
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения мусоровоза

- 1 Настоящий комплект чертежей выполнен на основании топосъемки, выданной заказчиком.
- 2 Система высот Балтийская.
- 3 Система координат условная.
- 4 Условные обозначения см. ГОСТ 21.204-2020.

21026- ПЗУ							
1	-	Зам.	-	12.21	Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов -на -Дону, ул. Зорге, № 11 в на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0072101.228		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП		Абульфат			12.21		
ГАП		Соляник			12.21		
Разраб.		Панасюк			12.21		
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации участка с путями передвижения инвалидов по территории и парковочными местами. М 1:500					П	6	
					ИП Щербинин Ю.Д. г. Краснодар		

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