

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО “АС-Проект”

Ростовская обл., г. Шахты, ул. Прокатная, 16-а

Свидетельство №П-039-Н0262 от 28.06.2017 г., выданное СРО АСС «ГПО ЮО»
г. Ростов-на-Дону

**«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного
жилого дома, расположенного на земельном участке
по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

33-2023-ПЗУ

Том 2

**г. Шахты
2023 г.**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО «АС-Проект»

Ростовская обл., г. Шахты, ул. Прокатная, 16-а

Свидетельство №П-039-Н0262 от 28.06.2017 г., выданное СРО АСС «ГПО ЮО»
г. Ростов-на-Дону

**«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного
жилого дома, расположенного на земельном участке
по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

33-2023-ПЗУ

Том 2

**Директор
ООО «АС-Проект»**



Потапова Э. Л.

**г. Шахты
2023 г.**

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
33-2023-СП	Состав проектной документации	
33-2023-ПЗУ.ТЧ	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.	
	<u>Графическая часть</u>	
33-2023-ПЗУ лист 1	Ситуационный план.	
33-2023-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.	
33-2023-ПЗУ лист 3	План благоустройства М 1:500.	
33-2023-ПЗУ лист 4	План озеленения М 1:500. План расположения малых архитектурных форм М 1:500. Схема парковки машин.	
33-2023-ПЗУ лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:500.	
33-2023-ПЗУ лист 6	План организации рельефа М 1:500.	
33-2023-ПЗУ лист 7	План земляных масс М 1:500.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата
Директор		Потапова Э.			
ГИП		Сердюков В			
Разраб.		Сердюков А			

33-2023-ПЗУ.С

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «АС-Проект» г. Шахты		

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	33-2023-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	33-2023-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	33-2023-АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	
4	33-2023-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"			
5.1	33-2023-ИОС1	Раздел 5 Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	33-2023-ИОС2	Раздел 5 Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	33-2023-ИОС3	Раздел 5 Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	33-2023-ИОС4	Раздел 5 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». «Отопление и вентиляция», «Тепломеханические решения»	
5.5.1	33-2023-ИОС5.1	Раздел 5 Подраздел 5 «Сети связи». Часть 1 «Интернет, радиовещание и телевидение»	
5.5.2	33-2023-ИОС5.2	Раздел 5 Подраздел 5 «Сети связи». Часть 2 «Автоматическая установка пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре».	
5.6	33-2023-ИОС6	Раздел 5 Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
6	33-2023-ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	
7	33-2023-ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	
8	33-2023-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9	33-2023-ТБЭО	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
10	33-2023-ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	
		Раздел 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»	
11	33-2023-СКР	Часть 1 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для	

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

						33-2023-СП		
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Состав проектной документации		
Разработал	Борботько							
Н.контр.	Сердюков							
						Стадия		
						П		
						Лист		
						Листов		
						ООО «АС-Проект»		
						2023г.		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.								33-2023-СП	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

		обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	
Материалы инженерных изысканий			
	1298-23-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	ООО «ИНГЕО ПЛЮС»
	1298-23-ИГИ	«Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации»	ООО «ИНГЕО ПЛЮС»

ОГЛАВЛЕНИЕ

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в) Обоснование и описание 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);
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- д) Обоснование и описание 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;
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;
- ж) Описание решений по благоустройству территории;
- з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;
- и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междолевые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;
- к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;
- л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

33-2023-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	8
ООО «АС-Проект» г. Шахты		

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома расположен по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр-кт Шахтинский, 67.

Площадь отведенного земельного участка составляет 4001,0 м².

Кадастровый номер земельного участка 61:59:0030101:156.

Участок ограничен:

- с севера – внутриквартальным проездом;
- юга и запада – территорией общего пользования: пустырем;
- с востока – территорией многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр-кт Шахтинский, 67-а.

Площадка строительства проектируемого жилого дома свободна от зеленых насаждений. Через территорию участка проходит подземные коммуникации:

- подземный кабель 0.4 кВ;
- водопровод диаметром 160 мм.

Размещение жилого дома принято за пределами охранных зон подземных коммуникаций.

Рельеф участка - с уклоном в западном направлении. Перепад отметок по площадке строительства составляет 2.7 м (абс. отметки 106.08 – 103.38).

Климат в данном районе умеренно-континентальный, особенностью которого являются значительный перепад зимне-летних температур, низкая относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие, но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова. Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «Ингео» (г. Шахты) в 2023 г., зона строительства характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха: плюс 10,0°С;
- абсолютный минимум: минус 33 °С;
- абсолютный максимум: плюс 40 °С;
- количество осадков за год: 591 мм;
- максимальная глубина промерзания: 90 см;
- продолжительность безморозного периода: 263 дня.

В разрезе года преобладают ветры восточного направления.

Максимальная скорость ветра 15.0 м/сек.

Ветровой район (СП 20.13330.2016 СНиП 2.01.07-85 карта №2 прил.Е) – III.

Снеговой район (СП 20.13330.2016 СНиП 2.01.07-85 карта №1 прил.Е) – II.

Гололёдный район (СП 20.13330.2016 СНиП 2.01.07-85 карта №3 прил.Е) –III.

Климатический район (СП 131.13330.2020 карта А) – III, подрайон – III В.

В проекте использована топографическая основа в М 1:500, выполненная ООО «Ингео» (г. Шахты) в 2023 году. Система высот – Балтийская, система координат - МСК-61.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

33-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.

Участок, согласно Градостроительному плану земельного участка, территория строительства расположена в зоне влияния тектонических нарушений.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в редакции от 28.02.2022 г. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона для многоквартирного жилого дома не предусматривается.

Участок, согласно Градостроительному плану земельного участка, расположен в зоне многофункциональной застройки ОЖ.

в) Обоснование и описание 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).

Разработка проектной документации принята по решению застройщика.

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома разработан на основании:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка РФ-61-3-59-0-00-2023-0180, выданного на основании заявления от 14.08.2023 г.;
- Отчета об инженерно-геодезических изысканиях, выполненных ООО «Ингео» (г. Шахты) в 2023 году.

Размещение проектируемого многоквартирного жилого дома принято в соответствии с градостроительным планом земельного участка. При размещении дома на участке выполнены требования по его ориентации с соблюдением норм для обеспечения необходимой инсоляции и освещенности.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Площадь отведенного земельного участка	- 4001,0 м ²
Площадь застройки	- 1152,0 м ²
Процент застройки	- 28,8%
Площадь покрытий:	- 2399,0 м ²

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

33-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

- в том числе в пределах участка	- 1761.0 м ²
- в том числе за пределами участка	- 638.0 м ²
Площадь озеленения участка:	- 1121,0 м ²
- в том числе в пределах участка	- 1088.0 м ²
- в том числе за пределами участка	- 33.0 м ²
Процент озеленения участка	- 27,2 %

д) Обоснование и описание 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 отчету об инженерно-геологических изысканиях грунтовые воды по состоянию на сентябрь 2023 года вскрыты на глубине 14,10-14,40 м (абс. отметки 89,38-91,40 м). Сезонные колебания уровня грунтовых вод составляют 1.5-2.0 м.

Основанием фундаментов проектируемого здания будут являться:
 - суглинки просадочные 1-го типа (мощность слоя 1.0-3.9 м);
 - глины непросадочные (мощность слоя 4.7-10.4 м).

Опасных инженерно-геологических процессов (эрозия, оползни, карсты, суффозия), которые могли бы негативно повлиять на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории, на дневной поверхности исследуемой территории не обнаружено.

При проектировании предусмотрены мероприятия по предотвращению замачивания грунтов: выполнена отмостка шириной не менее 1,0 м со всех сторон здания.

Согласно СП 14.13330.2014 по карте А территория г. Шахты по степени сейсмической опасности составляет 5 баллов, по карте Б – 5 баллов, по карте С – 6 баллов. По сейсмическим свойствам грунты исследуемого участка относятся ко II категории.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных красных горизонталей сечением через 0.1 м.

Вертикальная планировка участка увязана со сложившейся прилегающей территорией. Проектные отметки территории назначены исходя из условий отвода поверхностных вод с территории участка со скоростями, исключаящими возможность эрозии почвы; минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

33-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

Отвод ливневых и талых вод осуществляется открытым (поверхностным) способом по покрытиям автопроездов, тротуаров и площадок за пределы территории в сторону понижения местности.

Максимальные и минимальные проектные уклоны автопроездов, стоянок, площадок, тротуаров соответствуют требованиям действующих норм и обеспечивают поверхностный водоотвод.

Расчет объемов земляных работ выполнен на чертеже «План земляных масс».

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома, сетей его инженерного обеспечения, автопроездов, тротуаров, площадок. Количество квартир проектируемого жилого дома – 80 шт.

Основной подъезд к проектируемому зданию и земельного участку предусмотрен от внутриквартального проезда.

Предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории.

Предусмотрена стоянка автомобилей для жителей жилого дома на 30 м/мест (в том числе 2 м/места для стоянки автотранспорта МГН) с асфальтовым покрытием. Кроме того на участке предусмотрено 6 гостевых машино/места.

Запроектированы детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, которые оборудуются элементами малых архитектурных форм. Все проезды, тротуары и площадки от газонов отбиваются бортовым камнем.

Для обеспечения нормативных санитарно-гигиенических условий вся свободная от застройки территория засеивается газонной травой. На фоне газона высаживаются деревья и кустарники. Вдоль жилого дома, со стороны входов в подъезды жилых секций, предусматривается устройство цветников.

Площадка для контейнеров ТКО располагается на расстоянии 16,0 м от проектируемого и существующего многоквартирных жилых домов и имеет ограждение и навес из стального профлиста (минимальное расстояние, в соответствии с Приложением №1 к СанПиН 2.1.3684-21 - 15.0м). Размеры огражденной площадки для контейнеров ТБО - 1.5х3.8 м.

Нормы накопления коммунальных отходов приняты в соответствии с рекомендуемым приложением «К» СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Количество бытовых отходов на 1 человека в год – 1500 л, в день 4,10 л. Расчетное кол-во жильцов проектируемого дома – 163 человека.

Объем коммунальных отходов составит $163 \times 4,10 \text{ л} = 667,3 \text{ л/сутки}$.

Проектом предусматривается организация площадки для сбора ТБО на 3 контейнера по 750 л каждый.

Очистку мусоросборников производит специализированная организация в соответствии с Приложением N 1 к СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-

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

Изм	Кол.	Лист	№до	Подпис	Дата

33-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Границы отведенного земельного участка и проектируемый объект привязаны в координатах системы МСК-61. Привязка автопроездов, тротуаров, площадок выполнена линейными размерами от проектируемого объекта.

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность маломобильных групп населения с учетом требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона.

В местах пересечения различных типов покрытий рекомендуется укладка утопленного бортового камня, не превышающего 0,015 м для безопасного движения инвалидов.

Предусмотрены съезды с тротуаров на проезжую часть шириной не менее 1,0 м и уклоном 8%.

и) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата

33-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

Подъезд к территории участка (внутридомовая территория многоквартирного жилого дома) предусматривается по существующим внутриквартальным проездам со стороны пр-та Шахтинский. Ширина проезда вдоль фасада здания – не менее 6.0 м.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию обеспечен с двух продольных сторон:

- один - со стороны внутридворового проезда шириной 6.0 м;
- второй – шириной 3.5 м с противоположной стороны.

Расстояние от внутреннего края проезда до проектируемого здания составляет от 5,0 до 6.3 м.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Радиусы поворотов на основных въездах предусмотрены не менее 5,0 м.

Запроектированные проезды обеспечивают доступ пожарных расчетов с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру жилого дома.

Расчет площадок благоустройства

Площадки	Удельный размер площадок, м ² /чел	Расчетные площади площадок, м ²	Проектные площади площадок, м ²	Дефицит площадей, м ²	Компенсирующие мероприятия
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	163x0,7= 114.1	52,5	-61.6	см. примечания к таблице
Для отдыха взрослого населения	0,1	163x0,1=16,3	20.2	+3.9	-
Для занятий физкультурой	1,0-2.0	163x1,0=163	93.5	-69.5	см. примечания к таблице

Удельные показатели элементов благоустройства дворовой территории приняты согласно табл. 10 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Шахты» от 29 июня 2018 г.

Примечания:

1. Компенсирующими мероприятиями дефицита площадей внутридомовых площадок для занятия физкультурой является:

- наличие на расстоянии 70 м от проектируемого жилого дома городского спортивного комплекса им. Алексеева В.И.,
- планируемый к строительству физкультурно-спортивный комплекс на расстоянии 50 м от проектируемого жилого дома, в соответствии с проектом планировки застраиваемого микрорайона «Олимпийский» (кадастровый номер земельного участка [61:59:0030101:134](#)).

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

33-2023-ПЗУ.ТЧ

Лист

2. Компенсирующими мероприятиями дефицита площадей внутридомовых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста является:

- наличие существующей детской площадки на границе земельного участка проектируемого жилого дома площадью 330 м².

Расчет мест хранения автомобилей для проектируемого многоквартирного жилого дома

В соответствии с таблицей 34 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Шахты» число машиномест для стоянки автомобилей жильцов многоквартирного дома (в том числе гостевые стоянки) определяется из расчета 0.5 машино-мест на квартиру для постоянного хранения индивидуального транспорта. Количество квартир в доме – 80 шт.

Количество стоянок для автомобилей (в том числе гостевые стоянки) должно быть:
 $80 \times 0,5 = 40$ машино/мест.

Размещение жилого дома выполнено в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации г. Шахты от 23.04.2015 г. «Об утверждении документации по планировке территории жилого района «Олимпийский» городского округа муниципального образования «Город Шахты», которым предусматривается недостающее кол-во парковочных мест на территориях многоквартирных домов разместить на внутриквартальных стоянках открытого и многоуровневого типа.

Проектом предусматривается размещение 30 стояночных мест (из них 2 места для автотранспорта инвалидов) и 6 гостевых парковочных мест. Минимальные габариты парковочного места приняты 2.5х5.3 м, а для автотранспорта инвалида - 6.0х3.6 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.	Лист	№ до	Подпис	Дата	33-2023-ПЗУ.ТЧ			

Ситуационный план.



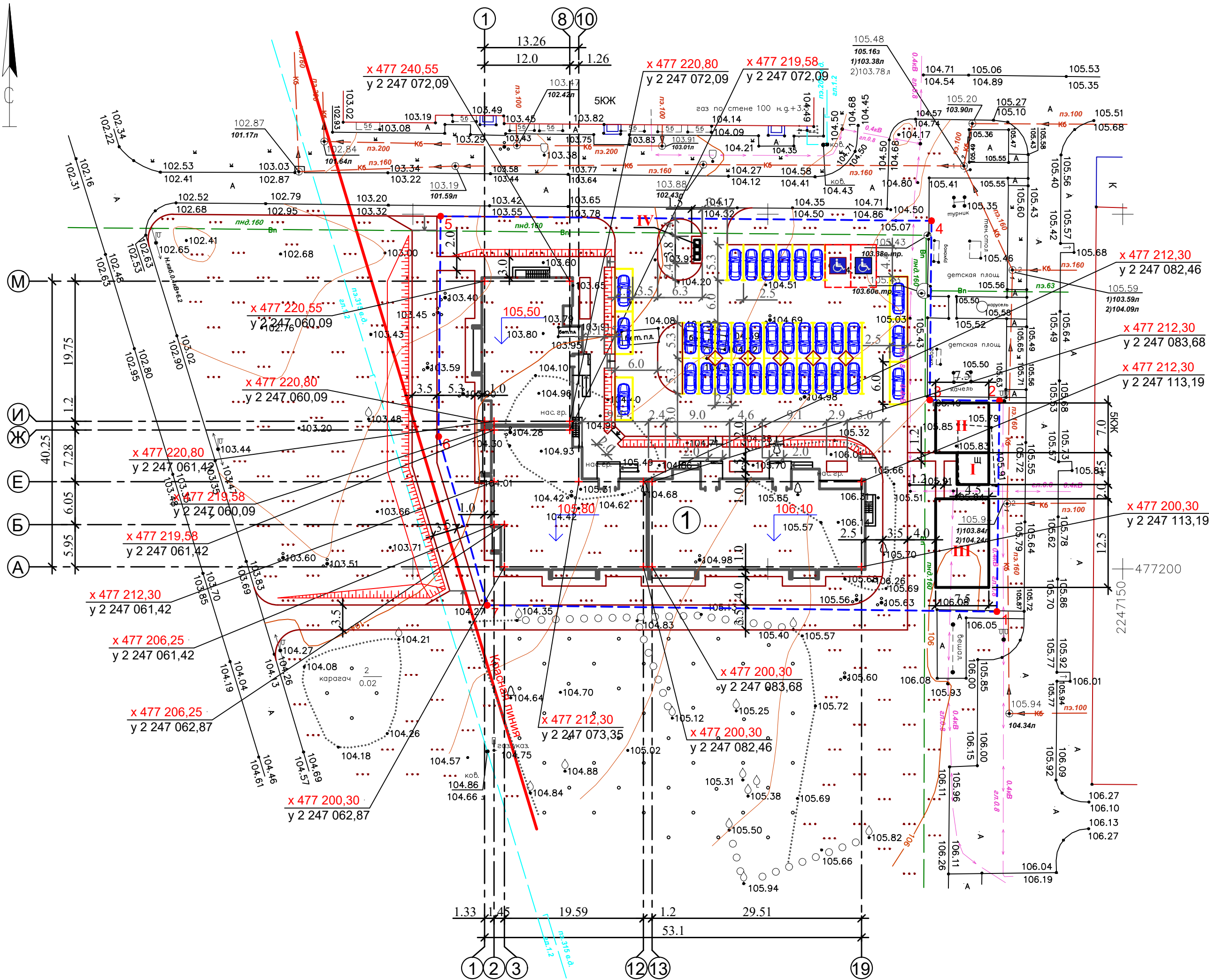
Общие данные

1. Данный комплект чертежей разработан на основании следующих документов:
 - градостроительного плана земельного участка по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пр. Шахтинский, 67.
 - задания на проектирование.
2. Генеральный план разработан на топосъемке, выполненной ООО "Ингео" г.Шахты в 2023 г..
3. Система высот - Балтийская. Система координат - МСК-61.
4. Техничко-экономические показатели:
 - Площадь участка _____ 4001,0 м²
 - Площадь застройки _____ 1152,0 м²
 - Процент застройки _____ 28,8 %
 - Площадь покрытий: _____ 2399.00 м²
 - в пределах земельного участка _____ 1761.0 м²
 - за пределами земельного участка _____ 638.0 м²
 - Площадь озеленения: _____ 1121.0 м²
 - в пределах земельного участка _____ 1088.0 м²
 - за пределами земельного участка _____ 33.0 м²
 - Процент озеленения _____ 27,2 %

Земельный участок, расположенный по адресу:
Ростовская область, г. Шахты,
пр. Шахтинский, 67.

						33-2023-ПЗУ			
						«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	1	7
ГИП		Сердюков В				Ситуационный план.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.



Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 80 квартирный жилой дом	

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	20,2	
II	Детская площадка	52,5	
III	Площадка для занятия физкультурой	93,5	
IV	Площадка ТБО	5,7	

Координаты углов земельного участка(Система МСК 61)

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	477 193,99	2 247 132,26
2	477 223,71	2 247 132,63
3	477 223,81	2 247 122,81
4	477 249,07	2 247 123,05
5	477 249,71	2 247 053,90
6	477 218,66	2 247 053,61
7	477 194,89	2 247 060,46
1	477 193,99	2 247 132,26

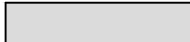
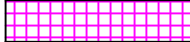
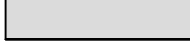
Условные обозначения

- - граница земельного участка
- - точка угла отведенного земельного участка;

						33-2023-ПЗУ			
						«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»			
Изм	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Сердюков А			П	2	
ГИП				Сердюков В		Схема благоустройства территории М1:500.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 80 квартирный жилой дом	

№ на плане	Наименование площадки	Площадь м ²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	20,2	
II	Детская площадка	52,5	
III	Площадка для занятия физкультурой	93,5	
IV	Площадка ТБО	5,7	

Поз.	Наименование	Тип	Кол-во м ²	Примечание
<u>На участке</u>				
1	Проезд с бордюром из бортового камня	1	1173,8	
	БР.100.30.15 L=295.0 м			
2	Тротуары, отмостки, площадки с бордюром из поребрика	2	421,0	
	БР.100.20.8 L=256.0м			
3	Тротуары площадки с покрытием бетонной плиткой	3	113,7	
	с бордюром из поребрика БР.100.20.8 L=79.0м			
4	Площадки с наливным резиновым покрытием с бордюром	4	52,5	
	из поребрика БР.100.20.8 L=29.0м			
<u>Вне участка</u>				
5	Проезд с бордюром из бортового камня	1	438,0	
	БР.100.30.15 L=190.0 м			
6	Тротуары, отмостки, площадки с бордюром из поребрика	5	200,0	
	БР.100.20.8 L=110.0м			

Тип 1

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип А по ГОСТ 9128-2013	-0,05м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип А по ГОСТ 9128-2013	-0,08м
Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки	- 0,08м
Фракционный щебень (фр.40-80) М600 по ГОСТ 8267-93, с пропиткой битума из расчета 0,8л/м²	- 0,15м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	- 0,20м
Уплотненный грунт	

Тип 2

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон марки II тип А по ГОСТ 9128-2013	-0,03м
Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с пропиткой битума из расчета 0,8л/м²	- 0,15м
Уплотненный грунт	

Тип 3

Бетонная тротуарная плитка	- 0,06м
Цементно-песчанная смесь	- 0,04м
Геотекстильная пленка	
Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с пропиткой битума из расчета 0,8л/м²	- 0,11м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	- 0,10м
Уплотненный грунт	

Тип 4

Наливное резиновое покрытие	
Горячий плотный асфальтобетон марки II тип А по ГОСТ 9128-2013	-0,05м
Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с пропиткой битума из расчета 0,8л/м²	- 0,11м
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-2014 с послойным трамбованием	- 0,10м
Уплотненный грунт	

						33-2023-ПЗУ			
						«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	3	
ГИП		Сердюков В				План благоустройства М 1:500.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

This architectural site plan depicts a residential development with a central courtyard. The plan is overlaid with a grid system, with letters A through M running vertically and numbers 1 through 19 running horizontally. The central feature is a large rectangular building footprint, which is surrounded by a paved area containing several parking spaces, some marked with blue car icons. To the right of the main building, there are smaller structures, including what appears to be a children's play area and a utility building. The site is characterized by numerous elevation points, often marked with dots and numbers (e.g., 102.53, 103.02, 104.14). Various utility lines, such as water supply (В), sewerage (К), and gas (Г), are shown in different colors and styles. Dimensions for various sections and setbacks are provided, such as 13.26, 12.0, and 1.26 at the top. The plan also shows surrounding roads and infrastructure, including a road labeled 'ул. 100 н.д.г.' (100th St. N.D.G.). The overall layout suggests a well-planned residential environment with integrated green spaces and parking facilities.

№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 80 квартирный жилой дом	

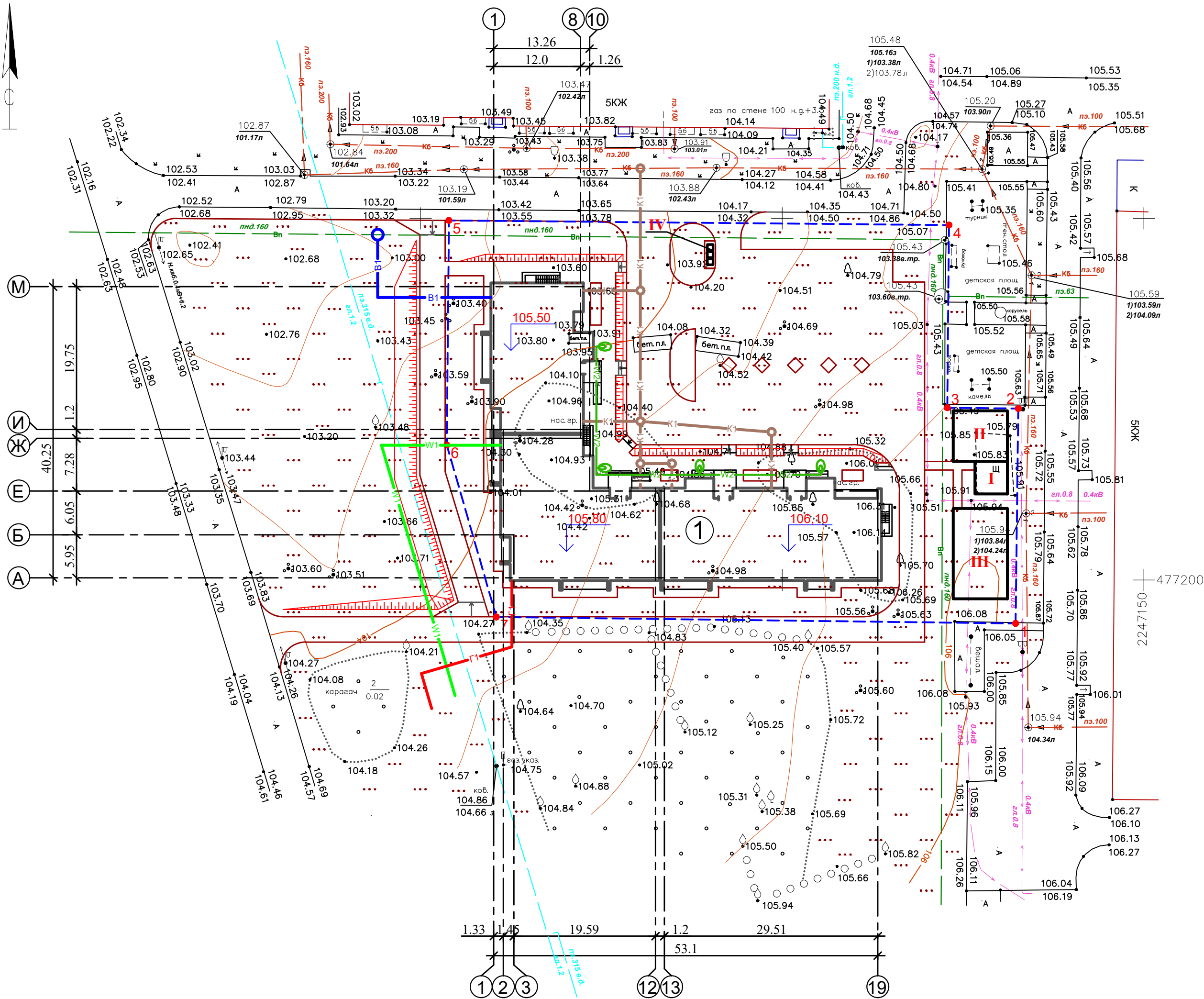
№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	20,2	
II	Детская площадка	52,5	
III	Площадка для занятия физкультурой	93,5	
IV	Площадка ТБО	5,7	

№ на плане	Наименование	Кол-во	Возраст, лет	Примечание
<u>На участке</u>				
1	Газон обыкновенный, м²	1066,0	-//-	
2	Цветник, м²	22,0	-//-	
3	Клен остролистный, шт.	3	3-5	
4	Орех, шт.	2	3-5	
5	Тополь, шт.	5	3-5	
6	Бирючина обыкновенная, шт.	42	3-5	
<u>Вне участка</u>				
1	Газон обыкновенный, м²	33,0	-//-	

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
У	Заводское изготовление	Урна мет. оцинкованная, шт.	4	

						33-2023-ПЗУ			
						«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сердюков А						П	4	
ГИП	Сердюков В					План озеленения М 1:500. План расположения малых архитектурных форм М 1:500. Схема парковки машин.	ООО "АС-Проект" г. Шахты		

Сводный план инженерных сетей М 1:500.



Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 80 квартирный жилой дом	

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	20,2	
II	Детская площадка	52,5	
III	Площадка для занятия физкультурой	93,5	
IV	Площадка ТБО	5,7	

Условные обозначения

- K1

проектируемая канализация
- B1

проектируемый водопровод
- W1

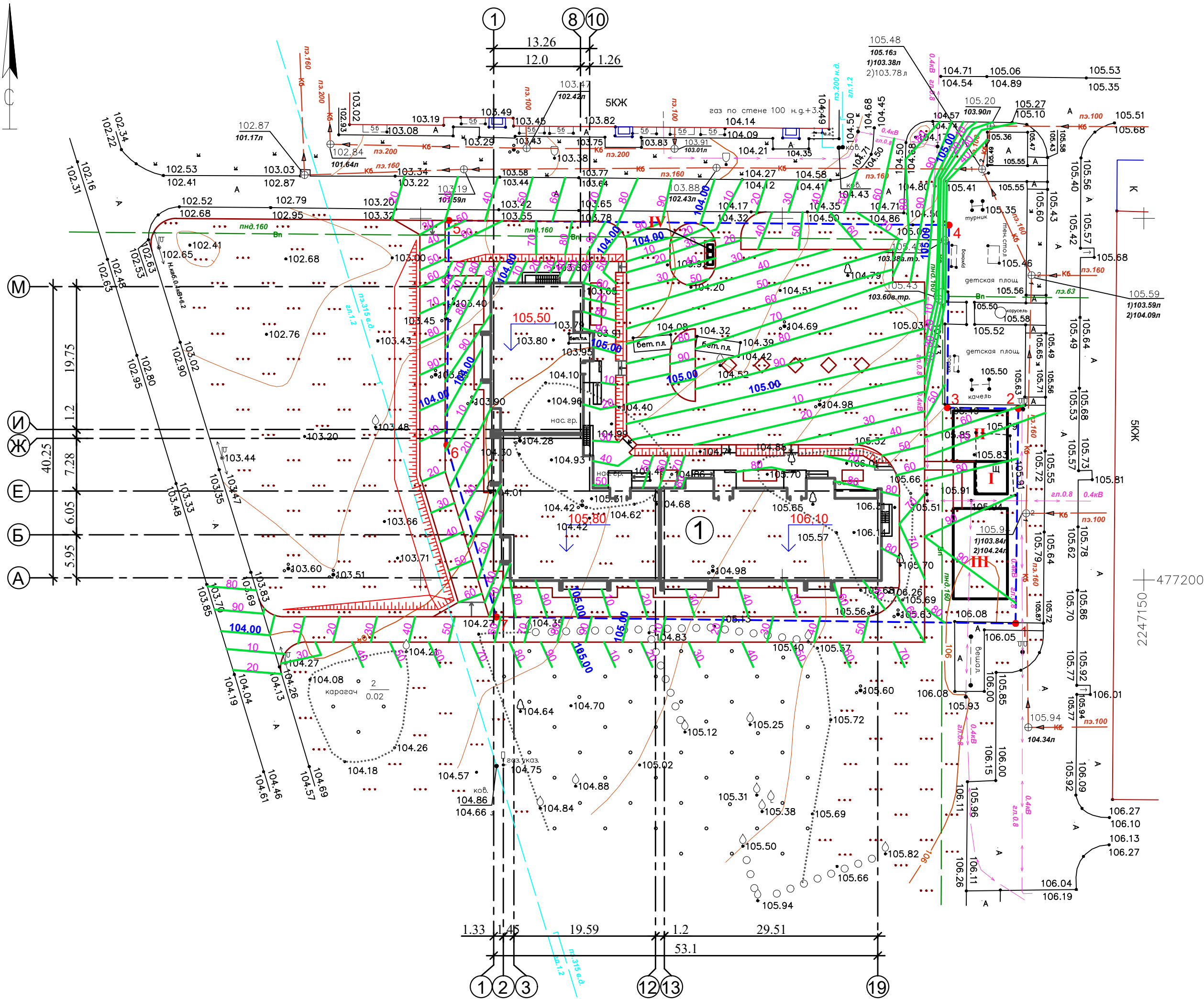
проектируемая линия электроснабжения
- W2

проектируемая линия электроосвещения
- Г

проектируемая линия газоснабжения

						33-2023-ПЗУ			
						«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»			
Изм	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	5	
ГИП		Сердюков В				Сводный план инженерных сетей М 1:500.			
						ООО "АС-Проект" г.Шахты			

План организации рельефа М 1:500.



Ведомость зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	5-ти этажный 80 квартирный жилой дом	

Ведомость площадок

№ на плане	Наименование площадки	Площадь м²	Примечание
I	Площадка для отдыха взрослых	20,2	
II	Детская площадка	52,5	
III	Площадка для занятия физкультурой	93,5	
IV	Площадка ТБО	5,7	

Условные обозначения

99,35

99,05

красная планировочная отметка
черная планировочная отметка

						33-2023-ПЗУ			
						«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»			
Изм	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	6	
ГИП		Сердюков В				Схема благоустройства территории М1:500.	ООО "АС-Проект" г.Шахты		

The figure shows a complex floor plan with numerous elevation points. Key features include:

- Elevation Points:** Red dots numbered 1 through 7 are placed around the perimeter and interior of the building.
- Purple Labels:** These provide specific elevation values at various locations, such as +0.0, +0.3, +0.4, +0.5, +0.6, +0.8, +0.9, +1.0, +1.1, +1.2, +1.3, +1.4, +1.5, +1.6, +1.7, +1.8, +1.9, +2.0, +2.1, +2.2, +2.3, +2.4, +2.5, +2.6, +2.7, +2.8, +2.9, +3.0, +3.1, +3.2, +3.3, +3.4, +3.5, +3.6, +3.7, +3.8, +3.9, +4.0, +4.1, +4.2, +4.3, +4.4, +4.5, +4.6, +4.7, +4.8, +4.9, +5.0, +5.1, +5.2, +5.3, +5.4, +5.5, +5.6, +5.7, +5.8, +5.9, +6.0, +6.1, +6.2, +6.3, +6.4, +6.5, +6.6, +6.7, +6.8, +6.9, +7.0, +7.1, +7.2, +7.3, +7.4, +7.5, +7.6, +7.7, +7.8, +7.9, +8.0, +8.1, +8.2, +8.3, +8.4, +8.5, +8.6, +8.7, +8.8, +8.9, +9.0, +9.1, +9.2, +9.3, +9.4, +9.5, +9.6, +9.7, +9.8, +9.9, +10.0, +10.1, +10.2, +10.3, +10.4, +10.5, +10.6, +10.7, +10.8, +10.9, +11.0, +11.1, +11.2, +11.3, +11.4, +11.5, +11.6, +11.7, +11.8, +11.9, +12.0, +12.1, +12.2, +12.3, +12.4, +12.5, +12.6, +12.7, +12.8, +12.9, +13.0, +13.1, +13.2, +13.3, +13.4, +13.5, +13.6, +13.7, +13.8, +13.9, +14.0, +14.1, +14.2, +14.3, +14.4, +14.5, +14.6, +14.7, +14.8, +14.9, +15.0, +15.1, +15.2, +15.3, +15.4, +15.5, +15.6, +15.7, +15.8, +15.9, +16.0, +16.1, +16.2, +16.3, +16.4, +16.5, +16.6, +16.7, +16.8, +16.9, +17.0, +17.1, +17.2, +17.3, +17.4, +17.5, +17.6, +17.7, +17.8, +17.9, +18.0, +18.1, +18.2, +18.3, +18.4, +18.5, +18.6, +18.7, +18.8, +18.9, +19.0, +19.1, +19.2, +19.3, +19.4, +19.5, +19.6, +19.7, +19.8, +19.9, +20.0, +20.1, +20.2, +20.3, +20.4, +20.5, +20.6, +20.7, +20.8, +20.9, +21.0, +21.1, +21.2, +21.3, +21.4, +21.5, +21.6, +21.7, +21.8, +21.9, +22.0, +22.1, +22.2, +22.3, +22.4, +22.5, +22.6, +22.7, +22.8, +22.9, +23.0, +23.1, +23.2, +23.3, +23.4, +23.5, +23.6, +23.7, +23.8, +23.9, +24.0, +24.1, +24.2, +24.3, +24.4, +24.5, +24.6, +24.7, +24.8, +24.9, +25.0, +25.1, +25.2, +25.3, +25.4, +25.5, +25.6, +25.7, +25.8, +25.9, +26.0, +26.1, +26.2, +26.3, +26.4, +26.5, +26.6, +26.7, +26.8, +26.9, +27.0, +27.1, +27.2, +27.3, +27.4, +27.5, +27.6, +27.7, +27.8, +27.9, +28.0, +28.1, +28.2, +28.3, +28.4, +28.5, +28.6, +28.7, +28.8, +28.9, +29.0, +29.1, +29.2, +29.3, +29.4, +29.5, +29.6, +29.7, +29.8, +29.9, +30.0, +30.1, +30.2, +30.3, +30.4, +30.5, +30.6, +30.7, +30.8, +30.9, +31.0, +31.1, +31.2, +31.3, +31.4, +31.5, +31.6, +31.7, +31.8, +31.9, +32.0, +32.1, +32.2, +32.3, +32.4, +32.5, +32.6, +32.7, +32.8, +32.9, +33.0, +33.1, +33.2, +33.3, +33.4, +33.5, +33.6, +33.7, +33.8, +33.9, +34.0, +34.1, +34.2, +34.3, +34.4, +34.5, +34.6, +34.7, +34.8, +34.9, +35.0, +35.1, +35.2, +35.3, +35.4, +35.5, +35.6, +35.7, +35.8, +35.9, +36.0, +36.1, +36.2, +36.3, +36.4, +36.5, +36.6, +36.7, +36.8, +36.9, +37.0, +37.1, +37.2, +37.3, +37.4, +37.5, +37.6, +37.7, +37.8, +37.9, +38.0, +38.1, +38.2, +38.3, +38.4, +38.5, +38.6, +38.7, +38.8, +38.9, +39.0, +39.1, +39.2, +39.3, +39.4, +39.5, +39.6, +39.7, +39.8, +39.9, +40.0, +40.1, +40.2, +40.3, +40.4, +40.5, +40.6, +40.7, +40.8, +40.9, +41.0, +41.1, +41.2, +41.3, +41.4, +41.5, +41.6, +41.7, +41.8, +41.9, +42.0, +42.1, +42.2, +42.3, +42.4, +42.5, +42.6, +42.7, +42.8, +42.9, +43.0, +43.1, +43.2, +43.3, +43.4, +43.5, +43.6, +43.7, +43.8, +43.9, +44.0, +44.1, +44.2, +44.3, +44.4, +44.5, +44.6, +44.7, +44.8, +44.9, +45.0, +45.1, +45.2, +45.3, +45.4, +45.5, +45.6, +45.7, +45.8, +45.9, +46.0, +46.1, +46.2, +46.3, +46.4, +46.5, +46.6, +46.7, +46.8, +46.9, +47.0, +47.1, +47.2, +47.3, +47.4, +47.5, +47.6, +47.7, +47.8, +47.9, +48.0, +48.1, +48.2, +48.3, +48.4, +48.5, +48.6, +48.7, +48.8, +48.9, +49.0, +49.1, +49.2, +49.3, +49.4, +49.5, +49.6, +49.7, +49.8, +49.9, +50.0, +50.1, +50.2, +50.3, +50.4, +50.5, +50.6, +50.7, +50.8, +50.9, +51.0, +51.1, +51.2, +51.3, +51.4, +51.5, +51.6, +51.7, +51.8, +51.9, +52.0, +52.1, +52.2, +52.3, +52.4, +52.5, +52.6, +52.7, +52.8, +52.9, +53.0, +53.1, +53.2, +53.3, +53.4, +53.5, +53.6, +53.7, +53.8, +53.9, +54.0, +54.1, +54.2, +54.3, +54.4, +54.5, +54.6, +54.7, +54.8, +54.9, +55.0, +55.1, +55.2, +55.3, +55.4, +55.5, +55.6, +55.7, +55.8, +55.9, +56.0, +56.1, +56.2, +56.3, +56.4, +56.5, +56.6, +56.7, +56.8, +56.9, +57.0, +57.1, +57.2, +57.3, +57.4, +57.5, +57.6, +57.7, +57.8, +57.9, +58.0, +58.1, +58.2, +58.3, +58.4, +58.5, +58.6, +58.7, +58.8, +58.9, +59.0, +59.1, +59.2, +59.3, +59.4, +59.5, +59.6, +59.7, +59.8, +59.9, +60.0, +60.1, +60.2, +60.3, +60.4, +60.5, +60.6, +60.7, +60.8, +60.9, +61.0, +61.1, +61.2, +61.3, +61.4, +61.5, +61.6, +61.7, +61.8, +61.9, +62.0, +62.1, +62.2, +62.3, +62.4, +62.5, +62.6, +62.7, +62.8, +62.9, +63.0, +63.1, +63.2, +63.3, +63.4, +63.5, +63.6, +63.7, +63.8, +63.9, +64.0, +64.1, +64.2, +64.3, +64.4, +64.5, +64.6, +64.7, +64.8, +64.9, +65.0, +65.1, +65.2, +65.3, +65.4, +65.5, +65.6, +65.7, +65.8, +65.9, +66.0, +66.1, +66.2, +66.3, +66.4, +66.5, +66.6, +66.7, +66.8, +66.9, +67.0, +67.1, +67.2, +67.3, +67.4, +67.5, +67.

Итого м³	Насыпь	11.25	321.20	452.20	352.50	177.80	20.90	Всего м³	1335.85
	Выемка	0.00	0.00	0.00	0.00	18.30	49.40		67.70

Наименование грунта	Количество м				Примечание	
	На участке		Вне участка			
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)		
1. Грунт планировки территории	1335,85	67,7				
2. Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:		4613				
а) подземных частей зданий (сооружений)		3240				
б) автодорожных покрытий		1025,9				
в) тротуары, отмостки, площадки		118,9				
г) подземных сетей		0				
д) водоотводных сооружений		0				
е) плодородной почвы на участках озеленения		228,2				
3. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	0	0				
4. Поправка на уплотнение	133,585					
Всего пригодного (неплодородного) грунта	1469,435	4680,7				
5. Недостаток (избыток) природного грунта	3211,265	0				
6. Грунт, не пригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории	0	0				
7. Плодородный грунт всего, в т.ч.:		228,2				
а) необходимый для озеленения территории	228,2					
б) избыток плодородного грунта	0					
8. Итого перерабатываемого грунта	4908,9	4908,9				

						33-2023-ПЗУ			
						«Строительство 5-ти этажного 80 квартирного жилого дома, расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская обл., г. Шахты, пр. Шахтинский, 67»			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сердюков А					П	7	
ГИП		Сердюков В				План земляных масс	ООО "АС-Проект" г.Шахты		