



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРКАДАСТРОЙПРОЕКТ»

ИНН 6164109819; КПП 616401001; ОГРН 1166196093381; СРО-П-145-04032010 (№11820)

Заказчик: ООО СЗ «Юг-Стройфорт»

**«МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г.НОВОЧЕРКАССК, УЛ. БУДЕННОВСКАЯ, 275»
1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

АСП-70/24-01-ПЗУ

Том2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРКАДАСТРОЙПРОЕКТ»

ИНН 6164109819; КПП 616401001; ОГРН 1166196093381; СРО-П-145-04032010 (№11820)

Заказчик: ООО СЗ «Юг-Стройфорт»

**«МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
ПО АДРЕСУ: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г.НОВОЧЕРКАССК, УЛ. БУДЕННОВСКАЯ, 275»
1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

АСП-70/24-01-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

С.В. Обицки

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
АСП-70/24-01-ПЗУ	Текстовая часть	с
Раздел 1	Общая часть	4
Раздел «а»	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
Раздел «а(1)»	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	7
Раздел «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;	8
Раздел «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)	8
Раздел «г»	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	11
Раздел «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	11
Раздел «е»	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
Раздел «ж»	Описание решений по благоустройству территории	13
Раздел «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	16

АСП-70/24-01-ПЗУ -С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
ГИП		Обицки С.В.			07.24			
Разраб.								
Проверил								
Н. контр.								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1

Содержание



ООО «АСП»

Раздел «и»	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	16
Раздел «к»	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	16
Раздел «л»	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	16
	Таблица регистрации изменений	19
АСП-70/24-01-ПЗУ	Графическая часть	20
Лист 1	Ситуационный план. Схема планировочной организации земельного участка.	21
Лист 2	Этапы строительства.	22
Лист 3	Разбивочный план.	23
Лист 4	План организации рельефа	24
Лист 5	План земляных масс.	25
Лист 6	Сводный план инженерных сетей	26
Лист 7	План благоустройства и озеленения.	27
Лист 8	Конструкции дорожных покрытий	28
Лист 9	Приложения	29
	Схема движения автотранспорта	30

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

АСП-70/24-01-ПЗУ-С

Лист

1

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

АСП-70/24-01-ПЗУ-С

1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Проектная документация разработана в соответствии с требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (с учетом изменений на момент проектирования).

- 1.2. Раздел разработан с учётом требований следующих основных документов:
- Федеральный закон Российской Федерации № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - Федеральный закон Российской Федерации № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 г. № 301-ФЗ);
 - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
 - СП 42.13330.2022 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
 - «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасск», утвержденные решением городской думы города Новочеркаска №264 от 02.03.2018г. (в действующей редакции);
 - «Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Новочеркасск» № 478 от 05.06.2014г. (в действующей редакции);

Проектная документация выполнена на основании:

- задания на проектирование;
- градостроительный план земельного участка N РФ 61-2-08-0-00-2023-2028 от 20.09.2024 г., подготовленный «Управлением архитектуры и градостроительства г. Новочеркаска (кадастровый номер земельного участка 61:55:0010309:111)
- инженерно–геологических изысканий, выполненных в июне 2024г. ООО «Стройгеология»;
- инженерно–геодезических изысканий, выполненных ООО «РОИ» 2024г.;
- технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;
- специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта: «Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Буденновская, 275. Этап 1», выполненных ИП Земцов В.Н. в 2024году.

Технические решения, принятые при проектировании соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

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

						АСП-70/24-01-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч	Ли	№док	Подп.	Дата	Раздел 2. Пояснительная записка		
ГИП		Обицки С.В.			07.24			
Разраб.								
Проверил								
Н. контр.								
ГИП								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	15
						 ООО «АСП»		

- 1 этап предусматривает строительство 9-ти этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома, трансформаторной подстанции, площадки ГРПШ, устройство площадок благоустройства и открытых автостоянок;
- 2 этап предусматривает строительство 9-ти этажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома, устройство площадок благоустройства и открытых автостоянок.

а(1)) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

ПОЛНОСТЬЮ:

частично:

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Земельный участок располагается в секторе I третьей подзоны, ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H=235,75$ м в Балтийской системе высот 1977г.

Максимальная высота самой высокой секции проектируемого здания с учетом ограждения составляет: Н=119,14м, что не превышает 235,75м.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов, средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Земельный участок располагается в секторе 8 подзоны. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=165,00 м – 170,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;

– Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне 0,190 МГц – 1,750 МГц, 75 МГц, 100,000 МГц – 149,975 МГц, 328,6 МГц – 335,4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2930 МГц.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			АСП-70/24-01-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				4

наземных объектов, средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Земельный участок располагается в секторе 8 подзоны. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

– Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=165,00 м – 170,00 м в Балтийской системе высот 1977 г.;

– Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне 0,190МГц – 1,750 МГц, 75 МГц, 100,000 МГц – 149,975 МГц, 328,6 МГц – 335,4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2930 МГц.

Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области (письмо №20/1-2411 от 19.04.2024г.) подтверждено проведение на земельном участке историко-культурных исследований, подтверждающих отсутствие объектов культурного наследия, а значит отсутствие необходимости в проведение историко-культурной экспертизы, регламентированной ГПЗУ.

Не действующие объекты электросетевого хозяйства демонтируются в соответствии с письмом Россети Юг Ростовэнерго № РЭ/1300/408 от 11.04.2024г. и АО «Донэнерго» Новочеркасские межрайонные электрические сети №929 от 02.04.2024г.)

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

СЗЗ для проектируемого жилого дома не устанавливается, т. к. данный объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

СЗЗ для открытых автостоянок (постоянного хранения) в соответствии с табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» до жилого здания составляет 10.00–15.00м, в проекте – 14.00-22.50м. До открытых автостоянок временного хранения расстояние не нормируется.

В соответствии с п. 12. СП 42.13330.2016, расстояние от ТП до окон жилых домов должно составлять не менее 10.0м, в проекте принято 15.00м.

В соответствии с т.5 п.6.2.2* СП 62.13330.2011, расстояние от площадки размещения ГРПШ до жилого дома должно составлять 10.0м, в проекте принято 11.95м.

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)

Строительство 2-х многоквартирных жилых домов (2-х и 3-х секционных) осуществляется поэтапно.

Схема планировочной организации земельного участка 1 этапа строительства разработана в условных границах проектирования, площадью 0.7284га, в соответствии градостроительным планом, функциональным зонированием территории, технологическими, санитарными и пожарными требованиями, а также с использованием материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Проектом строительства предусматривается:

- строительство многоквартирного жилого дома;
- размещение площадки ГРПШ;

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Строительство 2-х многоквартирных жилых домов (2-х и 3-х секционных) осуществляется поэтапно. Схема планировочной организации земельного участка 1 этапа строительства разработана в условных границах проектирования, площадью 0.7284га, в соответствии градостроительным планом, функциональным зонированием территории, технологическими, санитарными и пожарными требованиями, а также с использованием материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий. Проектом строительства предусматривается: – строительство многоквартирного жилого дома; – размещение площадки ГРПШ;							
						АСП-70/24-01-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

- размещение площадки трансформаторной подстанции;
- размещение площадок благоустройства (детской игровой площадки, площадок для отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственной площадки, площадки контейнеров-мусоросборников);
- размещение открытых площадок для стоянок автомобилей.

Планировка территории строительства выполнена с учётом сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка, а также ориентации здания.

Проектом предусмотрено строительство 3-х секционного 9-ти этажного каркасно-монолитного здания жилого дома с подземным этажом для прокладки инженерных коммуникаций и устройства кладовых для жильцов дома.

Здание запроектировано прямоугольной формы, с габаритами в осях секций С1 и С3 – 41,1х15,6м, секции С2 – 28,5х15,6м.

Высота здания (пожарно-техническая) не превышает 28м.

За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола 1этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 84.00 в секции С1, 85.45 в секции С2, 87.70 в секции С3.

Главный вход в жилую часть здания ориентирован на восток. Над всеми входами предусмотрены навесы.

В жилой дом с уровня земли предусмотрены входы для МГН всех групп мобильности.

Уровень ответственности здания – нормальный;

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожароопасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания жилого дома – Ф1.3.

Граница отведённого земельного участка, оси здания, автодороги разбиты (привязаны) в координатах системы координат МСК-61. Разбивка тротуаров и площадок благоустройства выполнена линейными размерами от осей и наружных граней проектируемого здания и бортовых камней автодорог.

Размещение проектируемых объектов предусмотрено в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояние между проектируемым 9-ти этажным жилым домом (поз.1.1) и существующим 4-х этажным жилым домом, расположенным с западной стороны, составляет 42.50м.

Расстояние между проектируемым 9-ти этажным жилым домом (поз.1.1) и существующими 1-но этажными гаражами, расположенными с западной стороны, составляет 3.0–12.30м. Для обеспечения требований пожарной безопасности в соответствии с СТУ, проектом предусматривается возведение отдельно стоящей противопожарной стены I типа между жилым домом и гаражом, шириной и высотой не менее 1.0м по отношению к существующим габаритам гаража.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									6	
			Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата	АСП-70/24-01-ПЗУ	

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

Наименование	Показатели		
	1 этап строительства	2 этап строительства	По участку 61:55:0010309:111
Площадь участка	0.7284	0.4905	1.2189
Площадь застройки, га	0.19191	0.139285	0.331195
Площадь твердых покрытий, га	0.30409	0.146115	0.448255
Площадь озеленения, га	0.2324	0.2051	0.4375
Процент озеленения, %	31.9	41.81	35.9
Процент застройки, %	26.3	28.40	27.17

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

Инженерная подготовка территории строительства включает в себя комплекс мероприятий по предотвращению воздействия на здания и участок возможных опасных процессов.

По данным инженерных изысканий, проведенных в районе строительства, район проектируемого строительства относится к районам I- A-I (постоянно подтопленные) по степени подтопления.

Сейсмичность составляет по карте A(10%) и B(5%) – 5 баллов, по карте C(1%) – 7 баллов.

Специфическими грунтами на площадке являются техногенные грунты.

Техногенный грунт – представлен насыпным черноземом и суглинком с включениями строительного и бытового мусора до 30%. Мощность слоя 0.4-4.0м.

Грунты слежавшиеся – процесс уплотнения от собственного веса закончился (давность образования – более 10 лет).

В качестве основания для фундаментов техногенный грунт не используется.

Опасные геологические процессы (карст, оползни, эрозия, суффозия) на участке строительства отсутствуют.

К опасным инженерно-геологическим процессам относятся просадочность и подтопление.

Проектом предусмотрены мероприятия по инженерной защите участка от паводковых и грунтовых вод, т.к. по данным инженерно-геологических изысканий, проведенных в районе строительства, уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата

АСП-70/24-01-ПЗУ

Лист

8

Для защиты проектируемого здания от поверхностных вод, проектом предусматривается регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки и устройства системы поверхностного водоотвода для предотвращения инфильтрации воды в грунт.

Планировка территории выполнена с максимальным сохранением естественного рельефа и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Отвод ливневых и талых вод предусмотрен открытым способом по спланированным участкам, проектируемым площадкам и тротуарам, проездам вдоль бортовых камней и далее в пониженные точки рельефа.

По периметру здания выполняется отмостка из бетонной тротуарной плитки, шириной 1.50м, с устройством гидроизоляции.

Для предохранения газонов от размыва ливневыми водами проектом предусматривается посев трав.

Для предотвращения ветровой эрозии, пылевого загрязнения воздушного бассейна, проектом предусматривается устройство твердых покрытий автодорог и озеленение территории.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка площадки строительства решена с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, конструктивных особенностей участка, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

Инженерно–геодезические изыскания выполнены ООО «РОИ» в 2023г. Система высот – Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автодорог, площадок, тротуаров и верху свободно спланированных участков территории.

Вертикальная планировка отведённого земельного участка решена сплошным способом, в увязке (стыковке) со сложившимся прилегающим рельефом, с устройством планировочных откосов и подпорных стен.

Крутизна откосов принята 1:1.5, высота подпорных стен составляет 0.15÷1.20м.

Проектные уклоны по автодорогам колеблются в пределах от 39 ‰ до 49 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Проектом предусмотрена открытая система отвода поверхностных вод: дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и твердым покрытиям тротуаров, площадок и автодорог сбрасываются в пониженные точки рельефа.

Общий проектный уклон внутренней территории ориентирован на север, в сторону естественного понижения существующего рельефа.

Уклоны спланированной территории колеблются в пределах 3‰ ÷ 4 ‰ и предохраняют территорию от размыва ливневыми водами.

Проектные уклоны тротуаров колеблются в пределах от 5 ‰ до 49 ‰, что соответствует нормативным требованиям и обеспечивает поверхностный водоотвод.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями техногенный грунт, мощностью 0.4-4.0м, представлен насыпным черноземом и суглинком с включениями строительного и бытового мусора до 30%. Грунты слежавшиеся – процесс уплотнения от собственного веса закончился (давность образования – более 10 лет). В качестве основания для фундаментов не используется, поэтому срезка его не предусматривается.

Вертикальная планировка представлена насыпью (Зм3), высотой 0.10÷0.25м и выемкой (4307м3), глубиной 0.05÷1.20м. Земляные работы выполняются в один этап (в 1 этапе строительства).

На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпaeмый растительный грунт уплотнению не подлежит.

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектом приняты следующие решения по благоустройству территории:

- организованный отвод поверхностных вод;
- устройство автодорог и площадок с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и отмостки;
- устройство площадок благоустройства, в том числе детская игровая площадка, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, хозяйственная площадка, стоянки автомобилей, площадка ТБО;
- установка МАФ (игровое, спортивное и переносное оборудование);
- озеленение территории;
- освещение территории.

Проектом предусмотрено устройство проезда, служащего для подъезда индивидуального и специального транспорта к объекту строительства.

На придомовой территории организованы открытые площадки для хранения автотранспорта.

Покрытие проездов выполнено из асфальтобетона, по краям покрытий установлены бортовые камни. Поперечный профиль автодорог принят односкатный.

Покрытие открытой автостоянки с юго-восточной стороны участка выполнено из асфальтобетона, с северо-западной стороны из асфальтобетона и усиленного газона, с укреплением газонной решеткой.

Движение пешеходов запроектировано с учетом организации транспортного обслуживания территории, размещения объектов общественного назначения и озеленения.

Покрытие тротуаров и отмостки выполнено из бетонной тротуарной плитки, с установкой по краям покрытия поребриков.

Тротуары выполнены приподнятыми над уровнем проезжих частей на 0.15м. В проекте обеспечено беспрепятственное и удобное передвижения маломобильных групп населения по участку.

Ширина пешеходного пути принята не менее 2.00м, с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках.

Для обеспечения удобного передвижения МГН в проекте высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015м, ширина пандусов – 1.0 м, продольный уклон по пандусам не более 8%.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата	АСП-70/24-01-ПЗУ			10

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05м.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 50%.

Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%.

Покрытие тротуаров и пандусов не препятствует передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями, и не допускает скольжения при намокании.

На свободной от застройки территории предусмотрено размещение площадок благоустройства: детская игровая площадка, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, хозяйственная площадка, стоянки автомобилей, площадка ТБО.

Площадки благоустройства оборудуются малыми архитектурными формами (игровое, спортивное и переносное оборудование) фирм ООО «КСИЛ» и «Ростметалл».

Покрытия детской игровой площадки выполнены из сплошного резинового покрытия.

Покрытия площадки для занятий физкультурой выполнены из сплошного резинового покрытия и устойчивого к вытаптыванию травяного покрытия.

Покрытие площадки для отдыха взрослого населения выполнено из бетонной тротуарной плитки.

Покрытие хозяйственных площадок выполнены из устойчивого к вытаптыванию травяного покрытия.

Покрытие площадки контейнеров-мусоросборников принято бетонным.

По краям площадок установлен поребрик.

Конструкции покрытий автодорог, тротуаров и площадок приведены в графической части раздела.

Расчет площадок благоустройства

Расчёт придомовых площадок жилого дома выполнен в соответствии с табл. 6.7, п.6.3.5 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасск»

Жилая площадь жилого дома –10568.33м2.

Количество жителей (при жилищной обеспеченности 40 м2/чел.) составит:
10568.33:40=265чел.

Площадки	Удельные размеры площадок, м²/чел*	Расчетные площади площадок, м²	Фактические показатели
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	0,7х265=186	190
Для отдыха взрослого населения	0.1	0,1х265=27	27
Для занятий физкультурой	1.0-2.0	1.0х265=265	275
Для хозяйственных целей	0.3-0.4	0,3х265=80	80
Итого:		558	572

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

На придомовой территории выделены хозяйственные площадки с размещением на них:

- оборудования для сушки белья, ковров и домашних вещей ($S=80.00 \text{ м}^2$);
- контейнеров-мусоросборников для бытовых отходов ($S=7.00 \text{ м}^2$).

В соответствии с таб. К.1, прил. К, СП 42.13330.2022 «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений», количество бытовых отходов составляет:

$$(265 \text{ чел.} \times 225 \text{ кг/чел.год}) + 7284 \text{ м}^2 \times 15 \text{ кг/м}^2 \text{ год} = 168885 \text{ кг/год}$$

В соответствии с прим. к таб. К.1, прил. К, СП 42.13330.2022 для городов климатических районов III и IV норму накопления коммунальных отходов в год следует увеличивать на 10%.

$$(168885 \text{ кг/год} \times 1.1) : 365 = 509 \text{ кг/день}$$

Согласно ОСТ 22-1643-8, вместимость одного уличного контейнера объемом 0,66 м³ составляет 264. Следовательно, для 509 кг бытовых отходов в день необходимо:

$$509 : 264 = 2 \text{ контейнера.}$$

Проектом предусмотрена площадка под размещение 2-х контейнеров.

Озеленение участка функционально связано с организацией пешеходных маршрутов и размещением площадок благоустройства.

Проектом максимально озеленяются свободные от застройки, автодорог и инженерных сетей участки: высаживаются деревья и кустарники, разбиваются газоны и цветники.

Газоны засеваются многолетними травами, цветники – многолетними цветами.

На участках озеленения предусматривается нанесение почвенно-растительного грунта слоем 0,15 м.

Полив газонов осуществляется из поливочных кранов, расположенных в цоколе здания.

Расчет озеленения

Согласно п.п.7, п.5, ст.49 «Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Новочеркасск» № 478 от 05.06.2014, удельные размеры озеленения составляют 23 м² на 100 кв.м общей площади квартир.

Общая площадь квартир – 11004.63 м²

Расчетная площадь озеленения составит: $11004.63 \times 23 : 100 = 0.2531 \text{ га}$

Площадь озеленения по проекту – **0.2324 га,**

в том числе:

- **1323 м²** – озеленение территории;
- **202 м²** – озеленение площадки для занятий физкультурой, с устройством укрепленного газона;
- **80 м²** – озеленение площадки для хозяйственных целей, с устройством укрепленного газона;
- **719 м²** – озеленение автостоянок с установкой газонных решеток.

Нехватка минимального озеленения участка 1-го этапа строительства в количестве **207,00** кв.м. компенсируется озеленением на участке 2-го этапа строительства.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата

АСП-70/24-01-ПЗУ

Лист

12

На основании Постановления Администрации г. Новочеркасска №1612 от 01.07.2024г., в качестве компенсационных мероприятий проектом 1-го этапа строительства предусматривается посадка деревьев лиственных пород в количестве 12 саженцев.

Для освещения территории предусматривается размещение светильников вдоль тротуаров.

Строительные материалы, используемые при строительстве данного объекта должны соответствовать ФЗ «О радиационной безопасности» №3-ФЗ от 09.01.96г. и удовлетворять требованиям «Норм радиационной безопасности» (НРБ-99/2009).

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

Данный раздел не разрабатывается, т.к. проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Данный раздел не разрабатывается, т.к. проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

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

Данный раздел не разрабатывается, т.к. проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

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

Транспортные связи участка с городскими автодорогами и подход людей к объекту строительства осуществляются со стороны улиц местного значения.

Въезд на территорию участка предусмотрен с севера, со стороны городской улицы – ул. Буденновская (ширина проезжей части – 6.00м).

Для обеспечения проезда автотранспорта и пожарных машин, с восточной стороны многоквартирного жилого дома предусмотрена автодорога с двухсторонним движением (шириной 6.0м), с асфальтобетонным покрытием, что обеспечивает подъезд автотранспорта и пожарной техники к фасадам здания.

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

						АСП-70/24-01-ПЗУ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

Вдоль пожарного проезда, расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого дома составляет на менее 8.00 и не более 10.00м.

Проектируемая сеть автодорог выполнена с учетом технологических требований и требований пожарной безопасности.

Для проезда пожарной техники, с увеличенным радиусом разворота, в местах поворотов предусмотрена возможность заезда пожарной техники на тротуары (разница отметок проездов для пожарных автомобилей и тротуаров, используемых для увеличения полосы проезда, составляет не более 0.15м).

Место проезда и установка на работу специальной пожарной техники, со стороны пожарного проезда, свободны от ограждений, воздушных линий электропередач, рядовой посадки деревьев и малых архитектурных форм.

Проектные уклоны проектируемых автодорог соответствуют требованиям действующих норм.

Для обеспечения безопасного движения людских потоков вдоль автодорог устраиваются тротуары с твердым покрытием, которые соединяют жилую застройку с внешними пешеходными коммуникациями.

С юго-восточной и северо-западной стороны жилого дома размещены открытые автостоянки на 66 м/м.

На открытых автостоянках предусмотрены м/места для хранения автотранспорта МГН всех групп мобильности.

Конструкция покрытия автодорог выполнена с учетом нагрузки от пожарной техники.

Расчет автостоянок

Расчет числа машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей выполнен в соответствии с таб. 12.5, п. 12.4.4 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Новочеркасск», в зависимости от типа жилого дома по уровню комфорта. Для жилых домов бизнес-класса нормируемые показатели составляют 1.5м/м на 1 квартиру.

Нормируемые показатели	Расчетные показатели	В границах участка	На арендуемом участке КН61:55:0000000:5074
1.5 м/м на 1 кв.	234x1.5= 351м/м	66м/мест	285м/мест

В соответствии с СП 59.13330.2020 для хранения транспорта МГН должно быть предусмотрено 10 % от общего количества стоянок, что составит:

$351 \times 0.10 = \mathbf{36 \text{ м/м,}}$
в т.ч. для инвалидов на кресле-коляске $8 + 151 \times 0.02 = \mathbf{12 \text{ м/м.}}$

Согласно проектным решениям на территории участка размещаются автостоянки на **66м/м**, в том числе для МГН – **36м/м**;

На арендуемом участке КН61:55:0000000:5074 (договор аренды №24/040 от 09.08.2024г.), расположенном с северной стороны жилого дома на расстоянии 56.00м, размещаются – **285м/м**.

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

Расчет нормативного размера земельного участка

Расчет нормативного размера земельного участка рассчитывается по формуле:

$S_{норм.} = S_{общ.} \times U_{зд.}$

где, $S_{норм.}$ - нормативный размер земельного участка, м²;

$S_{общ.}$ – общая площадь жилых помещений в проектируемом комплексе, м²;

$U_{зд.}$ – удельный показатель земельного участка, приходящийся на 1 м² общей площади жилых помещений, при жилищной обеспеченности.

Для 24-ти этажного многоквартирного жилого дома, при жилищной обеспеченности 40 м²/чел. – $U_{зд.} = 0.29 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Следовательно, нормативный размер земельного участка составит:

$S_{норм.} = 11004.63 \times 0.29 = 3192 \text{ м}^2 (0.3192 \text{ га})$

Фактическая площадь земельного участка (в условных границах проектирования) составляет: $S_{факт.} = 0.7284 \text{ га}$

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										15
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	АСП-70/24-01-ПЗУ				

Таблица регистрации изменений

[illegible]

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

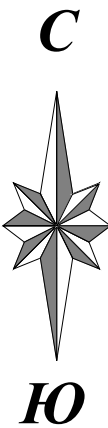
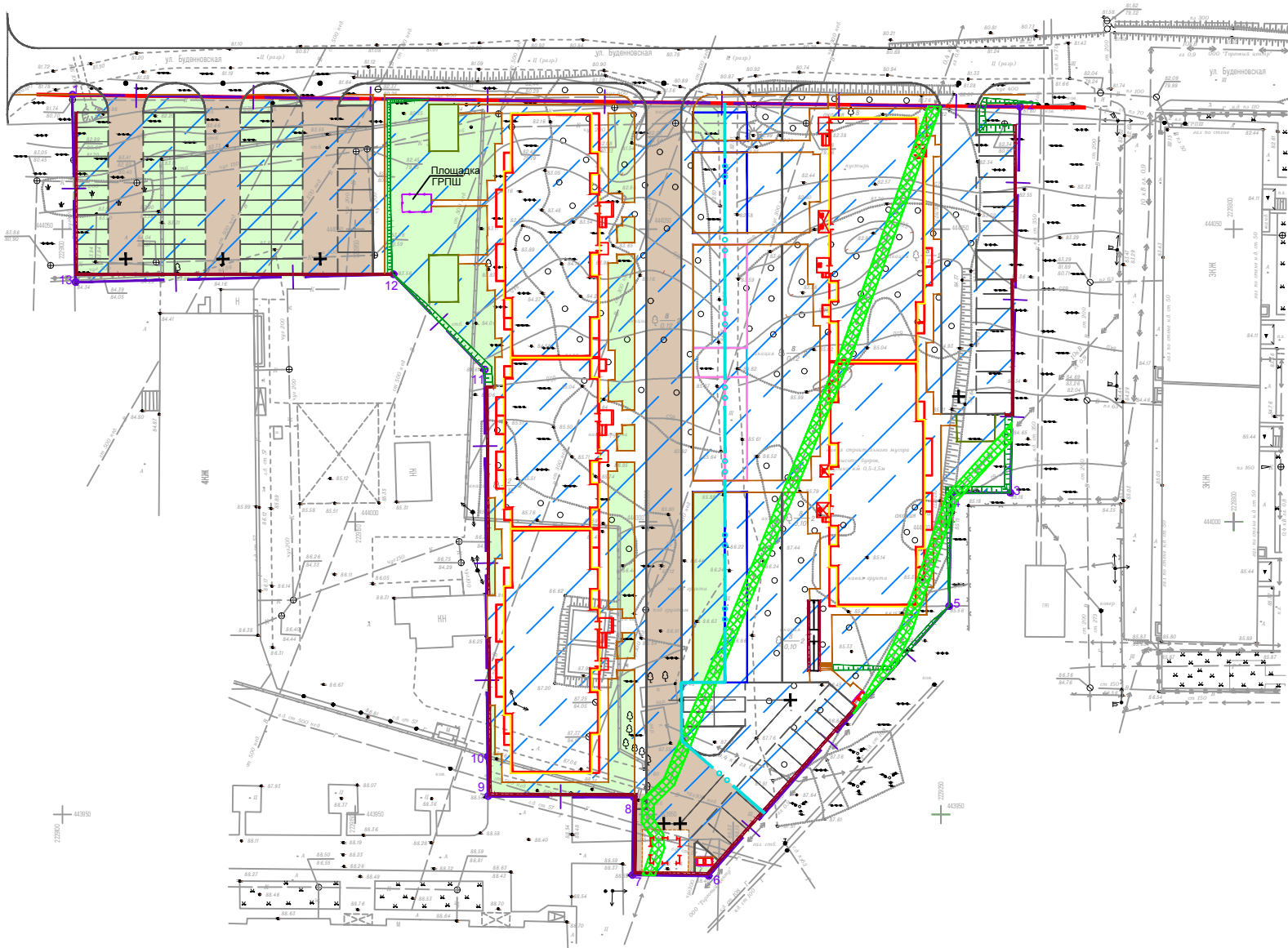


Схема планировочной организации
земельного участка КН 61:55:0010309:111
1 этап строительства



Координаты углов поворотов границы
границ земельного участка
КН 61:55:0010309:111

№	X	Y
1	444 072,90	2 229 101,69
2	444 070,86	2 229 263,49
3	444 004,96	2 229 261,84
4	444 004,92	2 229 251,83
5	443 985,57	2 229 251,36
6	443 939,51	2 229 210,33
7	443 939,67	2 229 197,33
8	443 952,95	2 229 197,50
9	443 953,12	2 229 172,64
10	443 959,87	2 229 172,59
11	444 025,99	2 229 172,06
12	444 042,24	2 229 156,52
13	444 040,92	2 229 102,22

Ведомость графической части раздела ПЗУ

№ листа	Наименование	Примечание
1	Ситуационный план. М 1:5000. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000	
2	Этапы строительства. М 1:500	
3	Разбивочный план М 1:1000.	
4	План организации рельефа М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
7	План благоустройства и озеленения. М 1:500	
8	Конструкции дорожных покрытий. М1:20	

Технико-экономические показатели

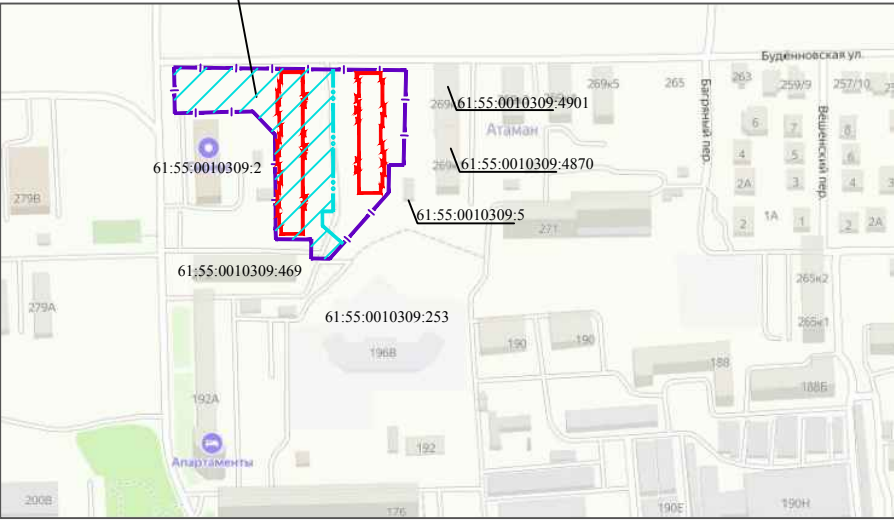
Площадь участка, га	0.7284
Площадь застройки, га	0.19191
Площадь твердых покрытий, га	0.30409
Площадь озеленения, га	0.2324
Процент застройки, %	26.3
Процент озеленения, %	31.9

Условные обозначения

- граница участка КН 61:55:0010309:111
- условная граница 1 этапа строительства
- красная линия
- приаэродромная территория аэродрома Ростова-на-Дону ("Платов"), подзоны: 3, 4, 5, 6 приаэродромной территории
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- автодороги
- участки озеленения

Ситуационный план
М1:5000

Участок проектирования
КН 61:55:0010309:111



Согласовано:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

АСП-70/24-01-ПЗУ

«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область,
г. Новочеркасск, ул. Буденновская, 275»
1 этап строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Маросина	М.А.			06.24г.
ГИП	Обицки	В.В.			06.24г.
Н.контр.	Обицки	В.В.			06.24г.

Схема планировочной организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план. М1:5000.
Схема планировочной организации
земельного участка. М 1:1000



ООО
"АСП"

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	зданий	всего	
					зданий	всего				
			1 этап строительства							
1.1	9-ти этажный жилой дом	9	1	234		1893.13		0568.33		54308.80
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					190.00				
1.3	Площадка для отдыха взрослого населения					27.00				
1.4	Площадка для занятий физкультурой					275.00				
1.5	Хозяйственная площадка для сушки белья					80.00				
1.6	Автостоянки постоянного хранения			3м/М	56м/М					
1.7			8м/М							
1.8			18м/М							
1.9			9м/М							
1.10	Автостоянки временного хранения			4м/М	10м/М					
1.12			4м/М							
1.13			2м/М							
1.14	Площадка мусоросборников					7.00				
1.15	Подпорная стенка									
1.16										
1.17	Площадка ГРПШ					3.50				
1.18	Трансформаторная подстанция					22.47				
			2 этап строительства							
2.1	9-ти этажный жилой дом	9	1	175		1392.85		7611.96		40165.88
2.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					134.00				
2.3	Площадка для отдыха взрослого населения					19.00				
2.4	Площадка для занятий физкультурой					193.00				
2.5	Хозяйственная площадка для сушки белья					62.00				
2.6	Автостоянки постоянного хранения			6м/М	27м/М					
2.7			7м/М							
2.8			8м/М							
2.9	Автостоянки временного хранения			1м/М	1м/М					
2.10										
2.11	Площадка мусоросборников					7.00				
2.12	Подпорная стенка									
2.13										

Технико-экономические показатели

Наименование	Участок КН 61:55:0010309:111		
	1 этап	2 этап	1-2 этапы
Площадь участка, га	0.7284	0.4905	1.2189
Площадь застройки, га	0.19191	0.139285	0.331195
Площадь твердых покрытий, га	0.30409	0.146115	0.449805
Площадь озеленения, га	0.2324	0.2051	0.4375
Процент застройки, %	26.3	28.40	27.17
Процент озеленения, %	31.9	41.81	35.9

Условные обозначения

- граница участка
- условная граница 1 этапа строительства
- условная граница 2 этапа строительства
- автостоянки временного хранения

Схема планировочной организации земельного участка
КН 61:55:0010309:111

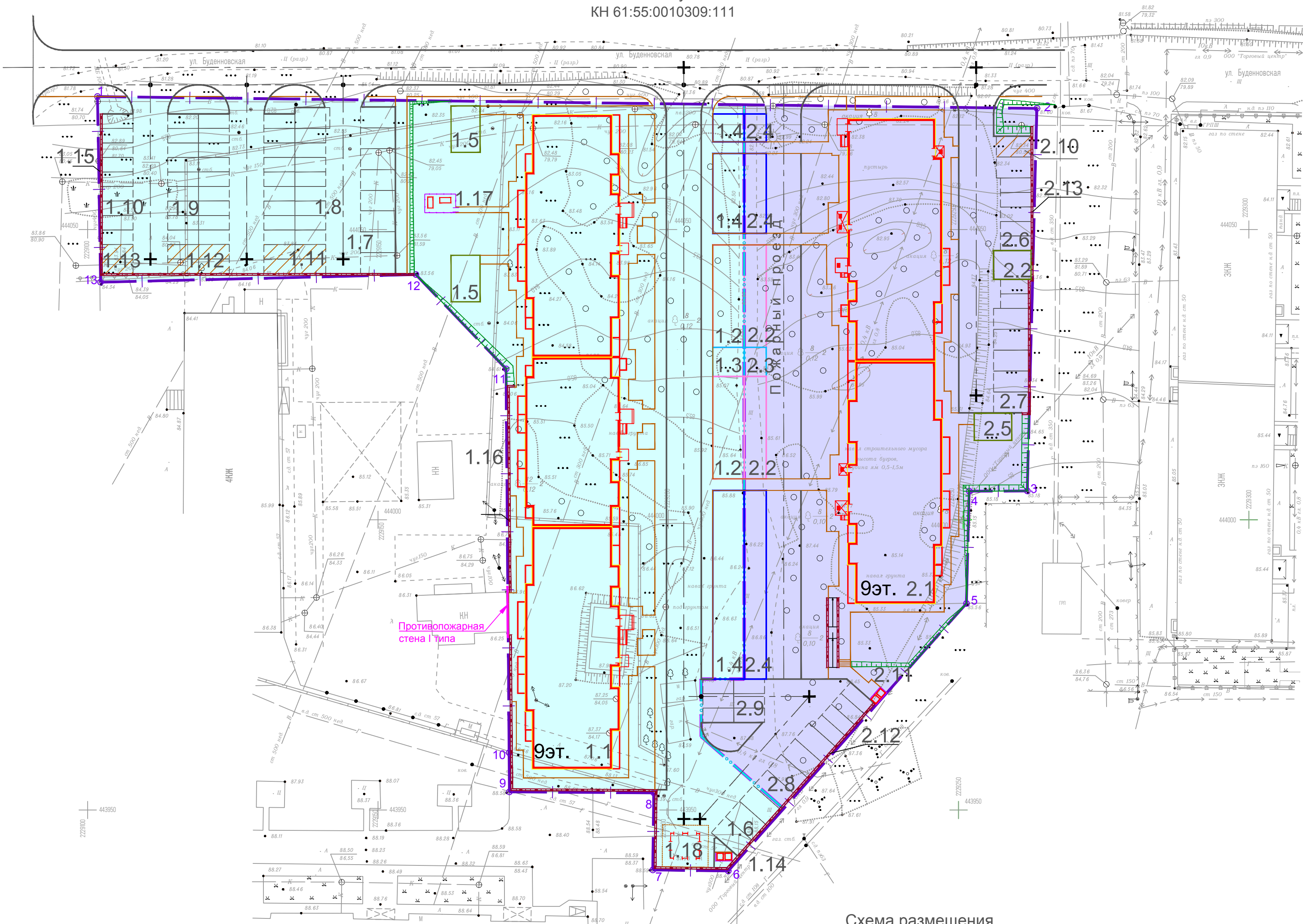


Схема размещения автостоянок



Условные обозначения

- Автостоянки 1 этапа строительства (285м/м)
- Автостоянки 2 этапа строительства (239м/м)

Координаты углов поворотов границы земельного участка
КН 61:55:0010309:111

№	X	Y
1	444 072.90	2 229 101.69
2	444 070.86	2 229 263.49
3	444 004.96	2 229 261.84
4	444 004.92	2 229 251.83
5	443 985.57	2 229 251.36
6	443 939.51	2 229 210.33
7	443 939.67	2 229 197.33
8	443 952.95	2 229 197.50
9	443 953.12	2 229 172.64
10	443 959.87	2 229 172.59
11	444 025.99	2 229 172.06
12	444 042.24	2 229 156.52
13	444 040.92	2 229 102.22

Координаты углов поворотов границы земельного участка
КН 61:55:0000000:5074

№	X	Y
1	444 223.29	2 229 177.57
2	444 231.03	2 229 245.6
3	444 240.76	2 229 329.7
4	444 236.1	2 229 329.75
5	444 235.04	2 229 324.64
6	444 227.78	2 229 324.57
7	444 214.25	2 229 324.35
8	444 200.42	2 229 323.91
9	444 194.16	2 229 323.99
10	444 186.16	2 229 324.08
11	444 133.78	2 229 324.08
12	444 133.33	2 229 317.11
13	444 127.72	2 229 225.98
14	444 122.6	2 229 137.44
15	444 121.8	2 229 123.58

АСП-70/24-01-ПЗУ

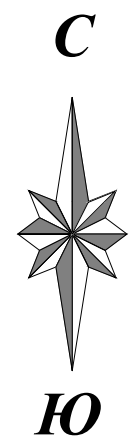
«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Буденновская, 275»
1 этап строительства

Схема планировочной организации земельного участка

Этапы строительства. М 1:500

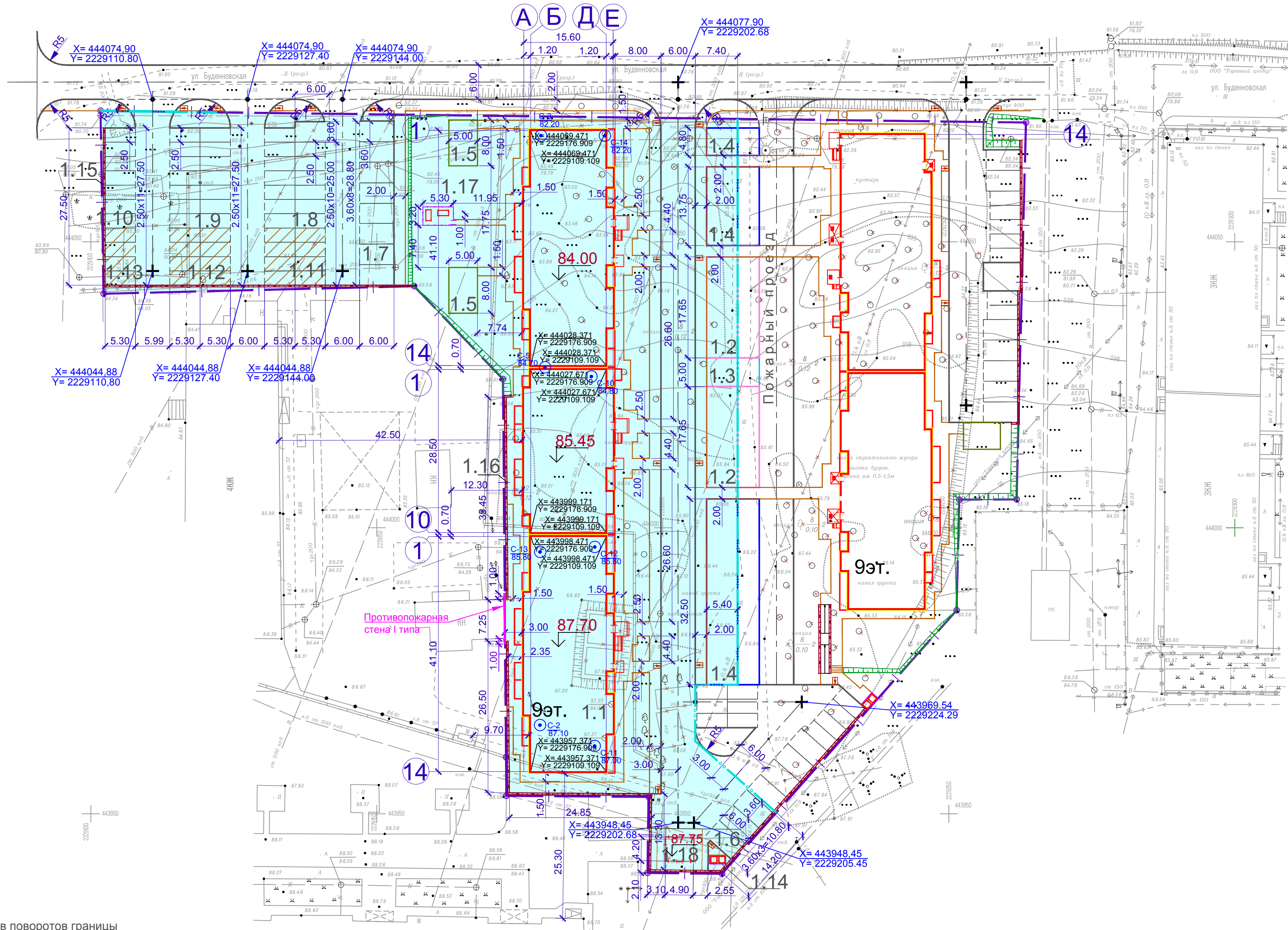
Стадия Лист Листов
П 2

ООО "АСП"



Координаты углов поворотов границы
границ земельного участка
КН 61:55:0010309:111

№	X	Y
1	444 072.90	2 229 101.69
2	444 070.86	2 229 263.49
3	444 004.96	2 229 261.84
4	444 004.92	2 229 251.83
5	443 985.57	2 229 251.36
6	443 939.51	2 229 210.33
7	443 939.67	2 229 197.33
8	443 952.95	2 229 197.50
9	443 953.12	2 229 172.64
10	443 959.87	2 229 172.59
11	444 025.99	2 229 172.06
12	444 042.24	2 229 156.52
13	444 040.92	2 229 102.22



- Условные обозначения
- граница участка
 - условная граница 1 этапа строительства
 - автостоянки временного хранения

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	все-го	застройка		общая нормируемая		зданий	всего	
						зданий	всего	зданий	всего			
	1 этап строительства											
1.1	9-ти этажный жилой дом	9	1		234		1893.13			0568.33		54308.80
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста						190.00					
1.3	Площадка для отдыха взрослого населения						27.00					
1.4	Площадка для занятий физкультурой						275.00					
1.5	Хозяйственная площадка для сушки белья						80.00					
1.6	Автостоянки постоянного хранения			3м/м	56м/м							
1.7			8м/м									
1.8			18м/м									
1.9			9м/м									
1.10	Автостоянки временного хранения			4м/м	10м/м							
1.11			8м/м									
1.12			2м/м									
1.13												
1.14	Площадка мусоросборников						7.00					
1.15	Подпорная стенка											
1.16												
1.17	Площадка ГРПШ						3.50					
1.18	Трансформаторная подстанция						22.47					

- Настоящий чертеж разработан на топооснове, выполненной в 2023 году ООО "РОИ".
- Граница участка нанесена в соответствии с градостроительным планом, выполненным Управлением архитектуры и градостроительства города Новочеркасска от 20.09.23г. N РФ 61-2-08-0-00-2023-2028.
- Разбивка (привязка) границ участка, осей проектируемого здания и автодорог выполнена в в координатах координатной системы МСК-61.
- Разбивка газонов, тротуаров и площадок выполнена линейными размерами от границ участка, осей и наружных стен проектируемого здания.
- Ширина отмостки принята не менее 1.50м.
- Для обеспечения движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проезжей частью устраиваются пандусы шириной 1.0м.
- Система координат - МСК-61.
- Система высот - Балтийская.

АСП-70/24-01-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасска, ул. Буденновская, 275»					
1 этап строительства					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3
Разбивочный план. М 1:500				ООО "АСП"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

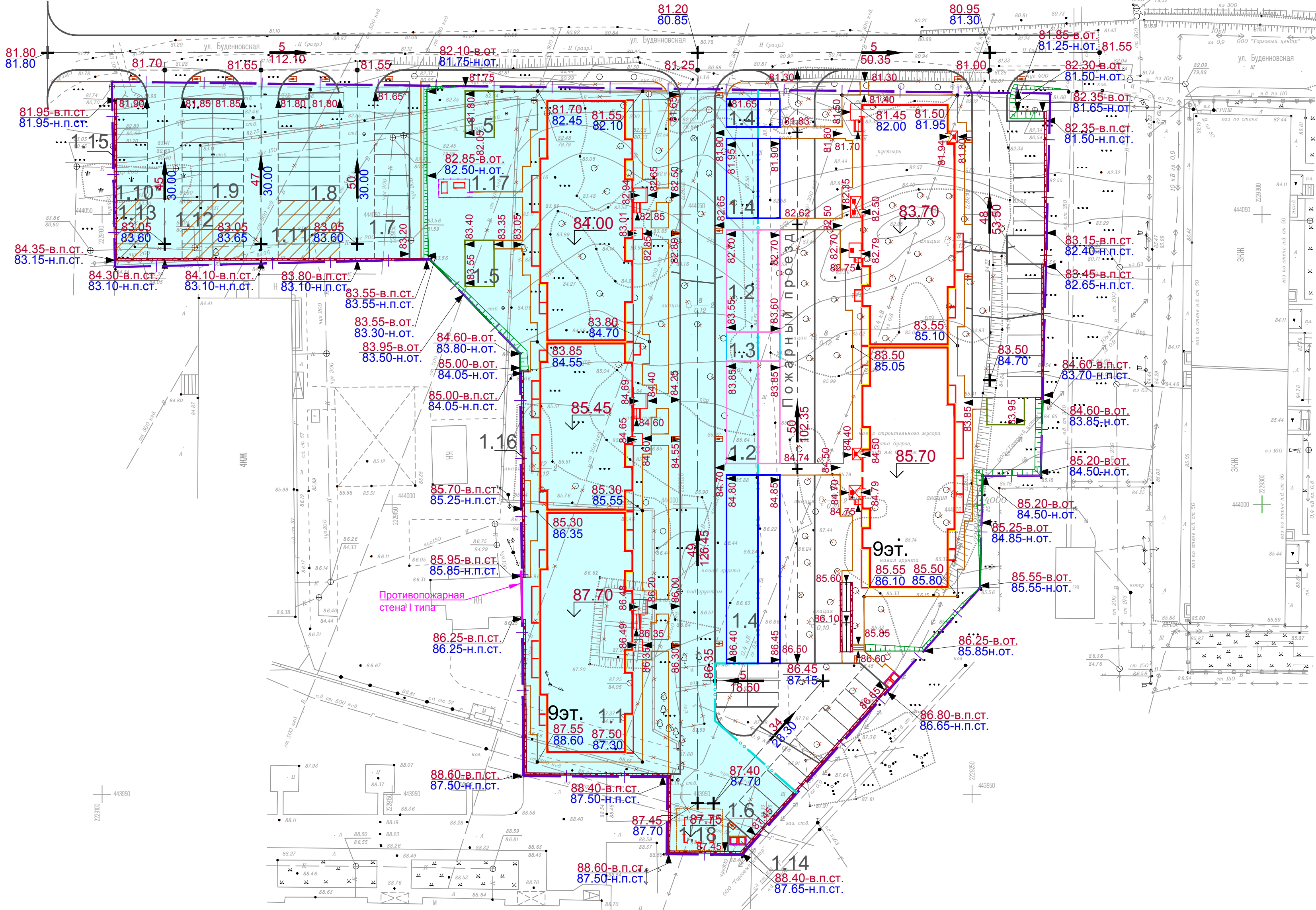
Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройка	общая нормируемая		зданий	всего		
				зданий		всего	зданий			всего	
	1 этап строительства										
1.1	9-ти этажный жилой дом	9	1	234		1893.13		0568.33		54308.80	
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					190.00					
1.3	Площадка для отдыха взрослого населения					27.00					
1.4	Площадка для занятий физкультурой					275.00					
1.5	Хозяйственная площадка для сушки белья					80.00					
1.6	Автостоянки постоянного хранения			3м/м	56м/м						
1.7			8м/м								
1.8			18м/м								
1.9			18м/м								
1.10	Автостоянки временного хранения			9м/м							
1.11			4м/м								
1.12			4м/м								
1.13				2м/м	10м/м						
1.14	Площадка мусоросборников					7.00					
1.15	Подпорная стенка										
1.16	Площадка ГРПШ					3.50					
1.18	Трансформаторная подстанция					22.47					

Условные обозначения

- граница участка
- условная граница 1 этапа строительства
- автостоянки временного хранения

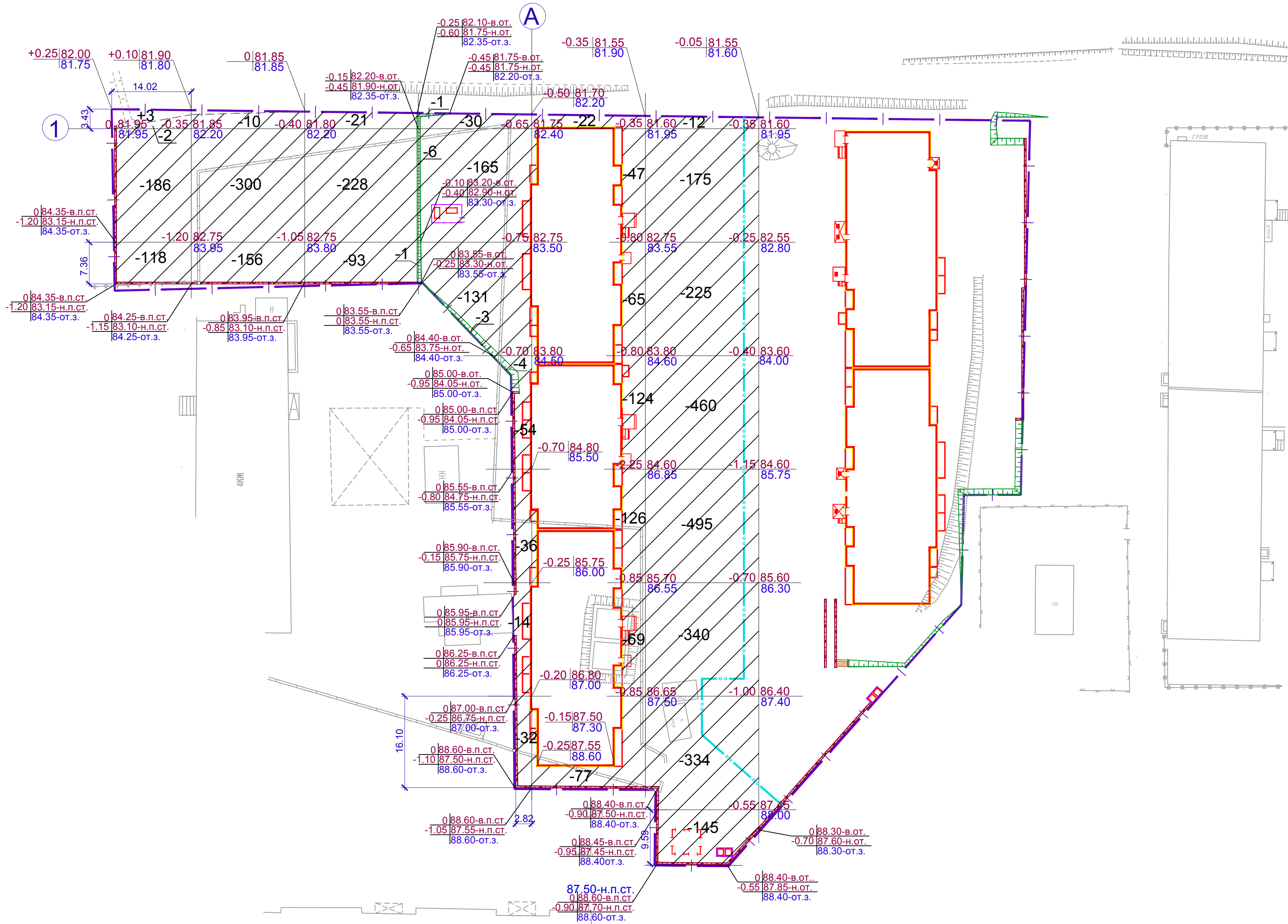
- План организации рельефа выполнен в соответствии с разбивочным планом, лист 2 данного комплекта.
- Система высот Балтийская.
- Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытий автопроездов, тротуаров и верху свободно спланированных участков территории.
- Для обеспечения движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, высота бортовых камней принята 1.50 см, продольный уклон по пандусам 8%.
- Тип поперечного профиля автодорог - однокатный.

АСП-70/24-01-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Новочеркаск, ул. Буденновская, 275» 1 этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Маросина				06.24г.
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	4
План организации рельефа. М1:500.				ООО "АСП"	
				Формат А1	



Согласовано:

Имя, N подл.	Подпись и дата	Взам. инж. N



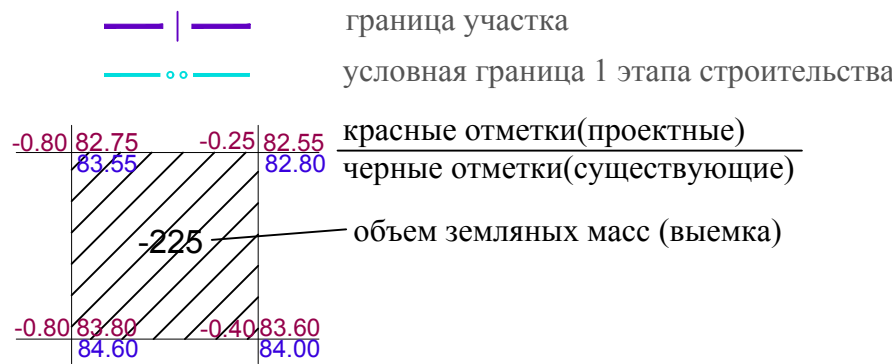
Итого, м³	Насыпь(+)	+3	-	-	-	-	-	+3
	Выемка(-)	-306	-466	-342	-477	-530	-2186	-4307

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3	4307	
2. Вытесненный грунт		2225	
в т.ч. при устройстве:			
твердых покрытий автодорог, тротуаров, площадок		(1876)	
плодородной почвы на участках озеленения		(349)	
3. Поправка на уплотнение 10%	0.3		
Всего пригодного грунта	3.3	6532	
4. Избыток пригодного грунта	6528.7*		
6. Плодородный грунт, всего		-	
в т.ч.			
- используемый для озеленения	349		
- недостаток плодородного грунта		349	
7. Итого перерабатываемого грунта	6881	6881	

*- в отвал

Условные обозначения



- Объемы работ на планах земляных масс подсчитаны по квадратам со стороной 20 метров и по фигурам, размеры которых указаны на чертеже.
- Сетка квадратов привязана к границам участка и осям проектируемого здания (поз. 1.1).
- За черные отметки в углах сетки квадратов на плане земляных масс приняты абсолютные отметки земли в соответствии с топоосновой.
- Красные отметки в углах сетки квадратов на плане земляных масс приняты в соответствии с "Планом организации рельефа".
- Объемы работ по устройству инженерных сетей учтены соответствующими частями проекта.

АСП-70/24-01-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасс, ул. Буденновская, 275» 1 этап строительства					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Маросина				06.24г.
ГИП	Обицки				06.24г.
Н.контр.	Обицки				06.24г.
Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов	
		П	5		
План земляных масс. М1:500				ООО "АСП"	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

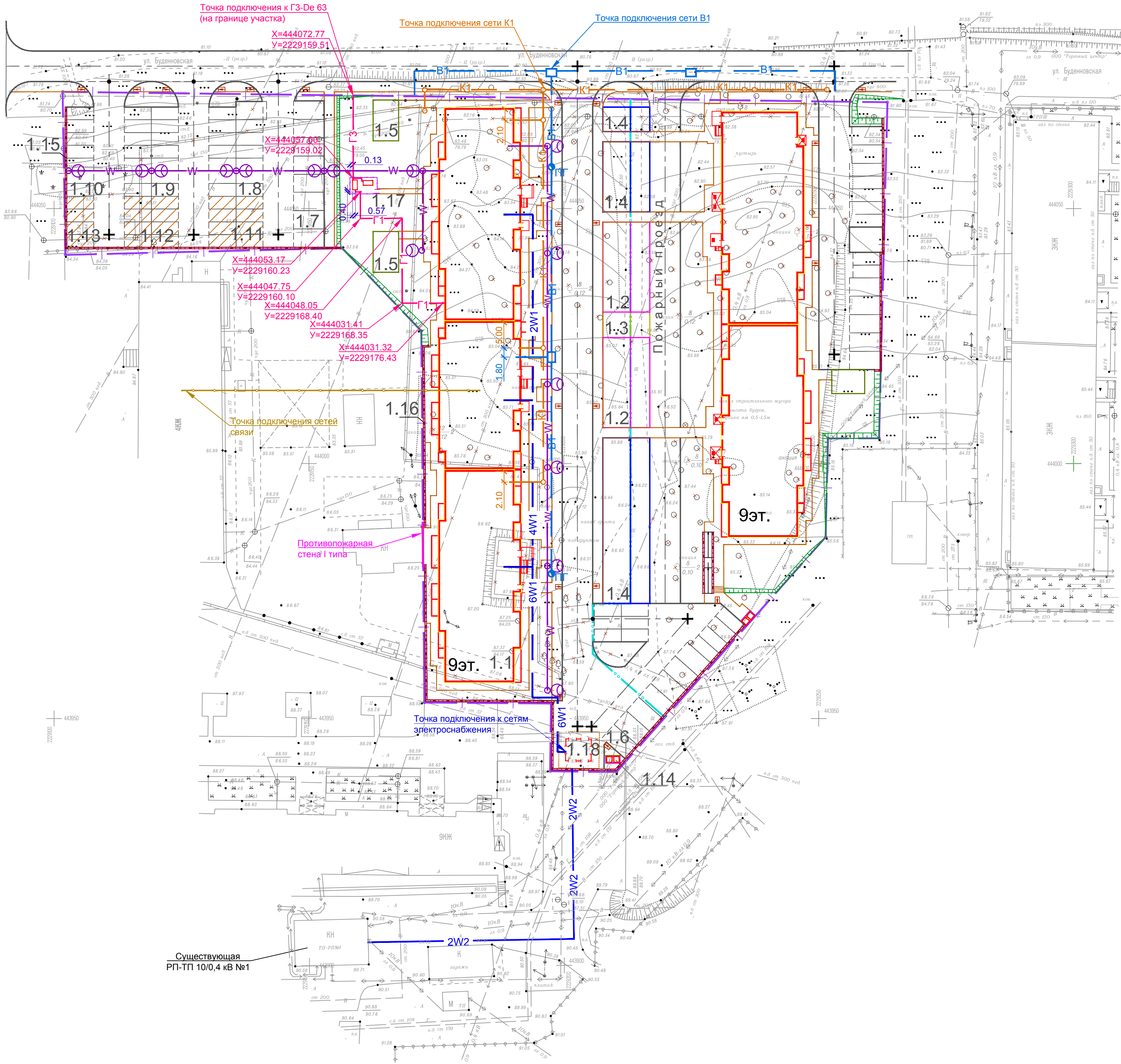
Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	все-го	застройка		общая нормируемая		зданий	всего
						зданий	всего	зданий	всего		
	1 этап строительства										
1.1	9-ти этажный жилой дом	9	1		234		1893.13		0568.33		54308.80
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста						190.00				
1.3	Площадка для отдыха взрослого населения						27.00				
1.4	Площадка для занятий физкультурой						275.00				
1.5	Хозяйственная площадка для сушки белья						80.00				
1.6	Автостоянки постоянного хранения			3м/м	56м/м						
1.7			8м/м								
1.8			18м/м								
1.9			18м/м								
1.10	Автостоянки временного хранения			9м/м	10м/м						
1.11			4м/м								
1.12			4м/м								
1.13				2м/м							
1.14	Площадка мусоросборников						7.00				
1.15	Подпорная стенка										
1.16											
1.17	Площадка ГРПШ						3.50				
1.18	Трансформаторная подстанция						22.47				

Условные обозначения

- граница участка
- условная граница 1 этапа строительства
- В1 — водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный
- ПГ — пожарный гидрант
- К1 — канализация хозяйственно-бытовая
- Г1 — газопровод низкого давления
- Г3 — газопровод среднего давления
- W2 — сети электроснабжения 10кВ, проложенные в траншее
- W1 — сети электроснабжения 0.4кВ, проложенные в траншее
- W1 — сети электроосвещения, проложенные в траншее
- светильник консольный на опоре ОГК
- волоконно-оптический кабель связи, проложенный воздушно

1. Сводный план инженерных сетей выполнен в соответствии с чертежами раздела проекта ИОС.

АСП-70/24-01-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Буденновская, 275»					
1 этап строительства					
Изм.	Жол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Маросина				06.24г.
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
Сводный план инженерных сетей.				ООО "АСП"	
М1:500				Формат А1	

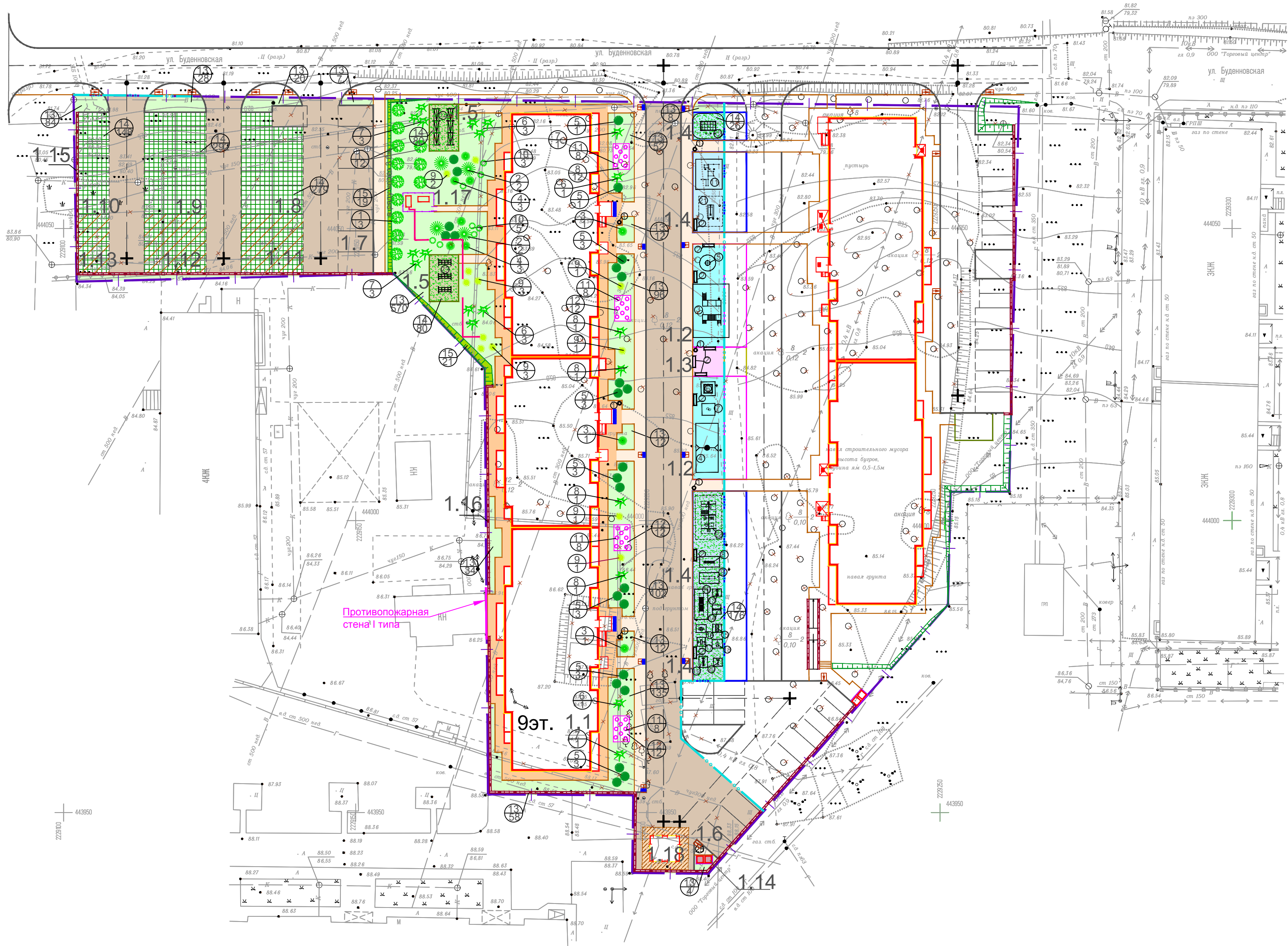


Согласовано:	
Изм.	№ подл.
Подпись и дата	Взам. инж. №

Ведомость малых архитектурных форм и переносного оборудования

1. Настоящий чертеж разработан на основании разбивочного плана, лист 2 и сводного плана инженерных сетей, лист 6 данного комплекта.
2. Деревья высаживаются в посадочные ямы, размером 0.8х 0.8х0.8м., кустарники - 0.5х0.5х0.5м.
3. На свободных от посадок территориях закладываются газоны из расчета посадки травосмеси 200кг/га. Глубина заделки семян в почву не должна превышать 1.5-2.5см.
4. В посадочных ямах выполнить замену грунта на 50% и равномерно распределить растительный грунт, мощностью 0.15м по всей площади газонов и цветников.
5. Конструкцию покрытий см. лист 9 данного комплекта.
6. Размеры площадок благоустройства см. лист 3 данного комплекта.
7. Месторасположение, количество, наименование, а также производитель МАФ и переносного оборудования представлены схематично и могут быть изменены Заказчиком.

Формат А1



Ведомость типов покрытий проездов, тротуаров и площадок

	Автомобили с бордюром из бортового камня БР100х30х15, L=277.00м	A1	1658.00	
	Прогрунт с бордюром из бортового камня БР100х20х8, L=342.00м	T1	604.00	
	Отгоска с бордюром из бортового камня БР100х20х8, L=247.00м	OT1	446.50	
	Отгоска (выкатная площадка)	OT2	34.40	
	Площадка для занятий физкультурой с бордюром из бортового камня БР100х20х8, L=11.00м	П1	74.00	поз. 1.4
		П4	202.00	резиновое покрытие, усиленный газон
	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	П2	190.00	поз. 1.2
	Площадка для отдыха взрослого населения с с бордюром из бортового камня БР100х20х8, L=11.00	П3	27.00	поз. 1.3
	Хозяйственная площадка с бордюром из бортового камня БР100х20х8, L=23.00м	П4	80.00	поз. 1.5 усиленный газон
	Площадка контейнеров-мусоросборников	П5	7.00	поз. 1.9
	Автостоянки с бордюром из бортового камня БР100х20х8, L=179.00м	П6	719.00	усиленный газон по геотекстилю

Ведомость элементов озеленения

[illegible]

Тактильная плитка

 500x500	15	3.75
---	----	------

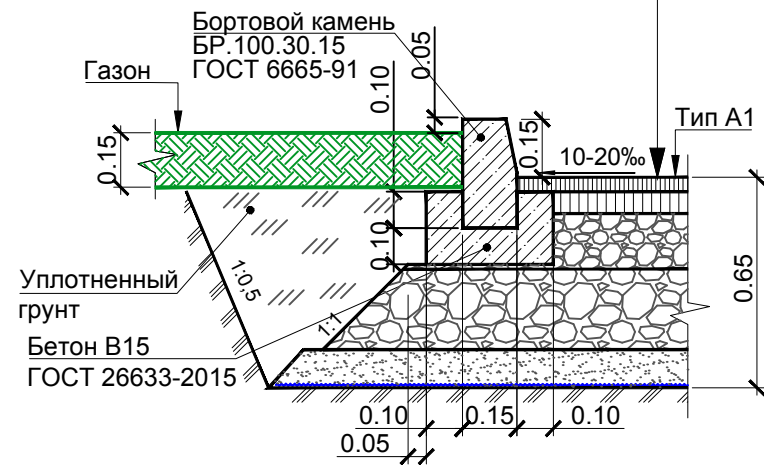
Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | граница участка |
|  | условная граница I этапа строительства |
|  | тактильная плитка по ГОСТ Р 52875-2018 |
|  | деревья лиственных пород |
|  | деревья хвойных пород |
|  | кустарники лиственных пород |
|  | кустарники хвойных пород |
|  | цветник |
|  | автостоянки временного хранения |

Сопряжение автодорог и газонов

тип А1

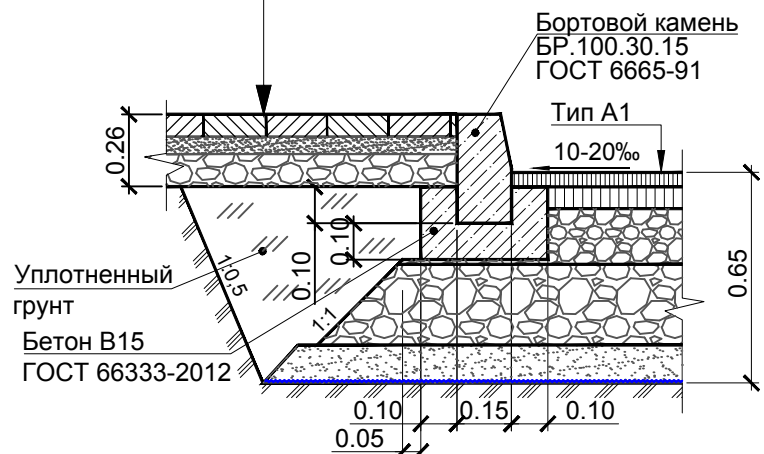
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б (БДН 60/90), марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Розлив битума (БДН 60/90) расходом 0,30л/м2
- Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м
- Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с проливом битума из расчета 0,8 л/м2 - 0,18 м
- Фракционный щебень (фр.40-70) М600 по ГОСТ 8267-93 - 0,25 м
- Песок природный по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
- Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (плотность не менее 150г/м2, укладка в нахлест на 0,15-0,20м)
- Уплотненный грунт



Сопряжение тротуаров и автодорог

тип Т1

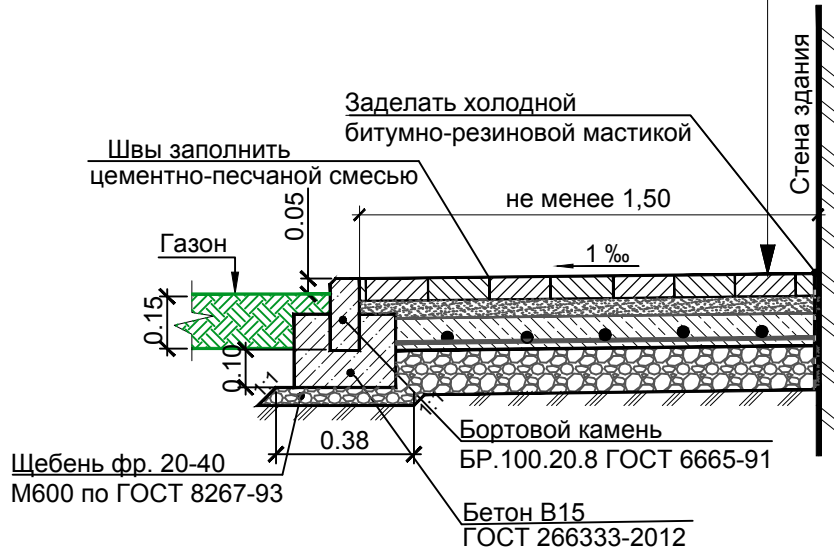
- Плиты бетонные по ГОСТ 17608-2017, ООО "Ланшафт" - 0,06 м
- Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портланд-цементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 20%, - 0,05м
- Фракционный щебень (фр.до 10-20) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки - 0,15м
- Уплотненный грунт



Сопряжение отмостки и газона

тип ОТ1

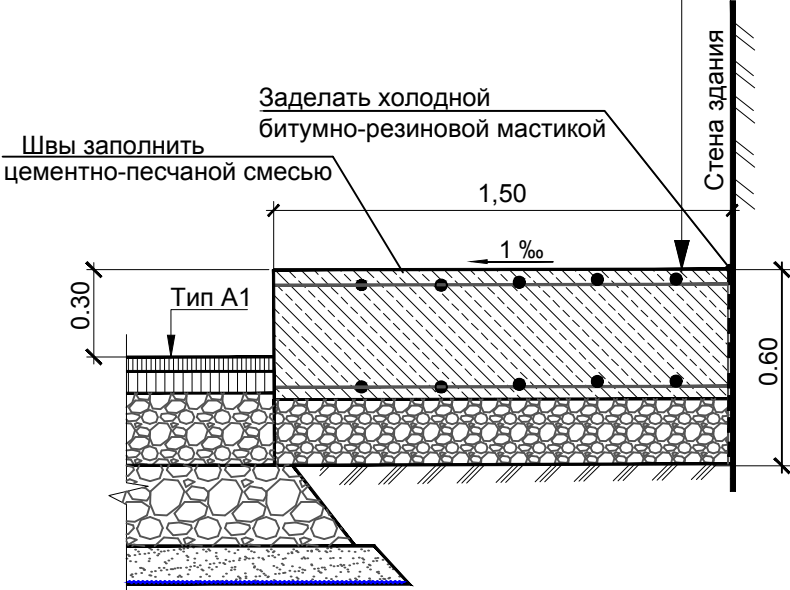
- Плиты бетонные по ГОСТ 17608-2017, ООО "Ланшафт" - 0,06 м
- Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портланд-цементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 20%, - 0,03м
- Бетон на сульфатостойком портланд-цементе В15, F150, W4, армированный сеткой d=10 А500С с ячейкой 200х200мм (с уклоном) - 0,10м
- Фракционный щебень (фр.до 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки - 0,10м
- Уплотненный грунт



Сопряжение автодороги и отмостки (выкатная площадка для силовых трансформаторов)

тип О12

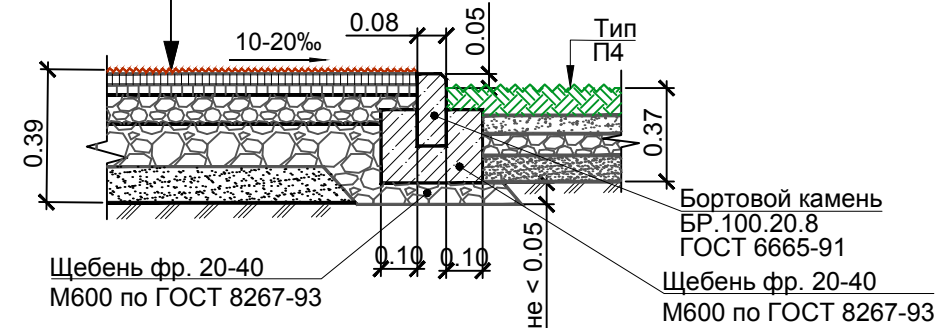
- Бетон В20 по ГОСТ 7473-2010, армированный сеткой по ГОСТ 8478-81 с ячейкой 100х100мм в два ряда - 0,40м
- Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 23735-2014 - 0,20м
- Уплотненный грунт



Сопряжение покрытий площадки для занятий физкультурой

тип П1

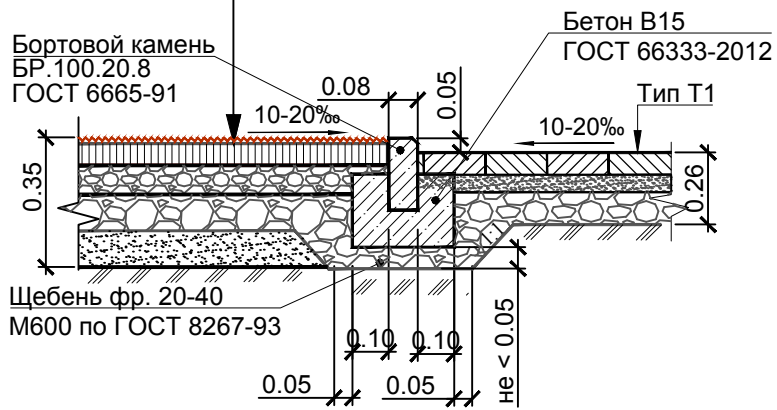
- Специализированное синтетическое покрытие (сплошное резиновое покрытие) ООО "МФ-ЮГ" - 0,010 м
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б (БДН 60/90), марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,03 м
- Розлив битума (БДН 60/90) расходом 0,20л/м2
- Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с проливом битума из расчета 0,8 л/м2 - 0,08 м
- Фракционный щебень (фр.40-70) М600 по ГОСТ 8267-93 - 0,12 м
- Песок природный по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
- Уплотненный грунт



Сопряжение детской игровой площадки и тротуара

тип П2

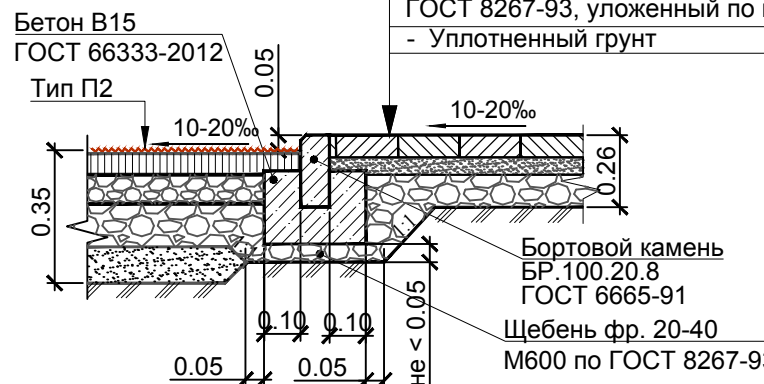
- Специализированное синтетическое покрытие (сплошное резиновое покрытие) ООО "МФ-ЮГ" - 0,010 м
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Г (БДН 60/90), марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Фракционный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93, с проливом битума из расчета 0,8 л/м2 - 0,08 м
- Фракционный щебень (фр.40-70) М600 по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м
- Песок природный по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
- Уплотненный грунт



Сопряжение площадки отдыха взрослого населения и детской игровой площадкой

тип П3

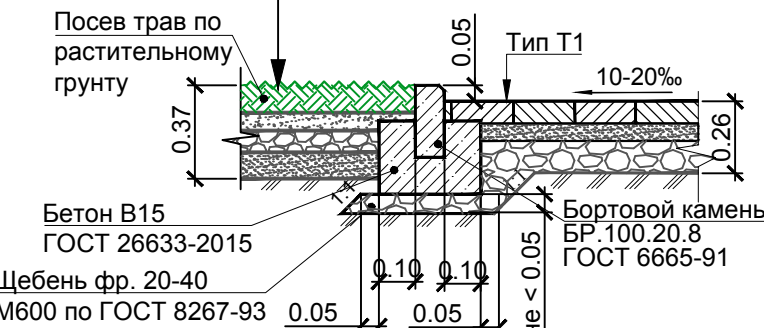
- Плиты бетонные по ГОСТ 17608-2017, ООО "Ланшафт" - 0,06 м
- Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портланд-цементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 20%, - 0,05м
- Фракционный щебень (фр.до 10-20) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки - 0,15м
- Уплотненный грунт



Сопряжение хозяйственной площадки и тротуара

тип П4

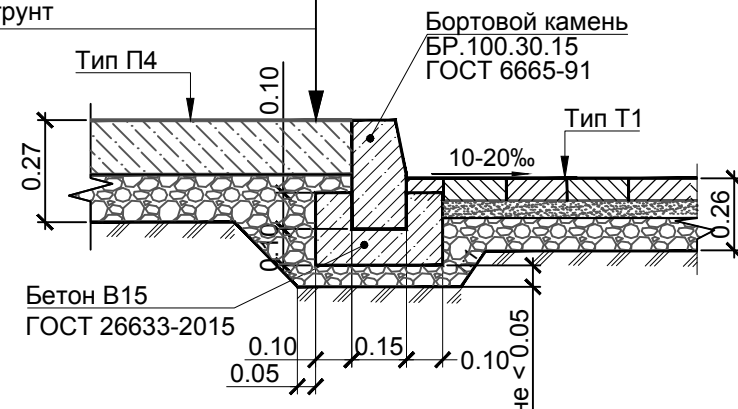
- Трава, устойчивая к вытаптыванию (состав: райграс-30%, овсяница красная-20%, полевница белая-10%, мятлик луговой-2,5%, дикорост луговой-10%, клевер белый-5%)
- Почвенно-растительный слой, h=0,05м
- Песчано-гравитовая смесь, растительный грунт - 70%, песок природный крупный - 30%, h=0,10м
- Щебень мелкой фракции (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93*, h=0,12 м
- Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, h=0,10м
- Уплотненный грунт



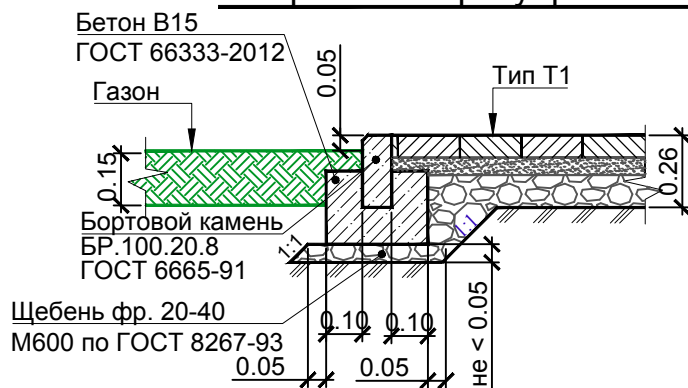
Сопряжение площадки мусоросборников и тротуара

тип П5

- Бетон В-15 по ГОСТ 26633-2012 - 0,15м
- Щебень фракционный (фр. 40-70мм) 400, по ГОСТ 8267-93* - 0,12м
- Уплотненный грунт



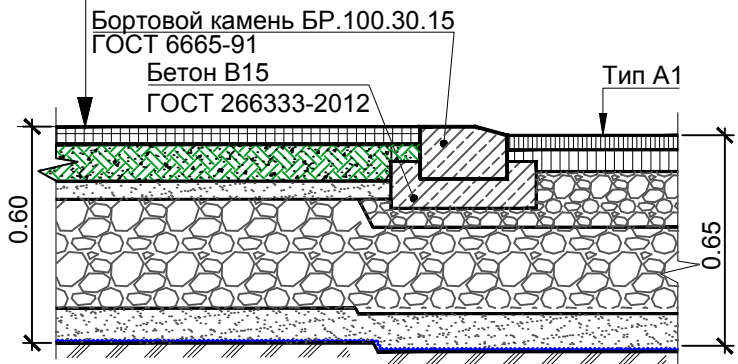
Сопряжение тротуара и газона



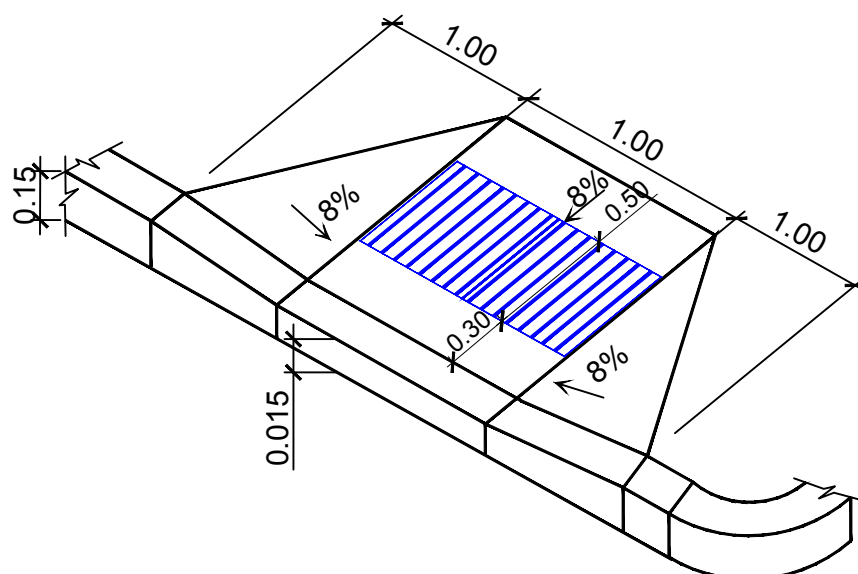
Сопряжение автостоянок и автодороги

тип П6

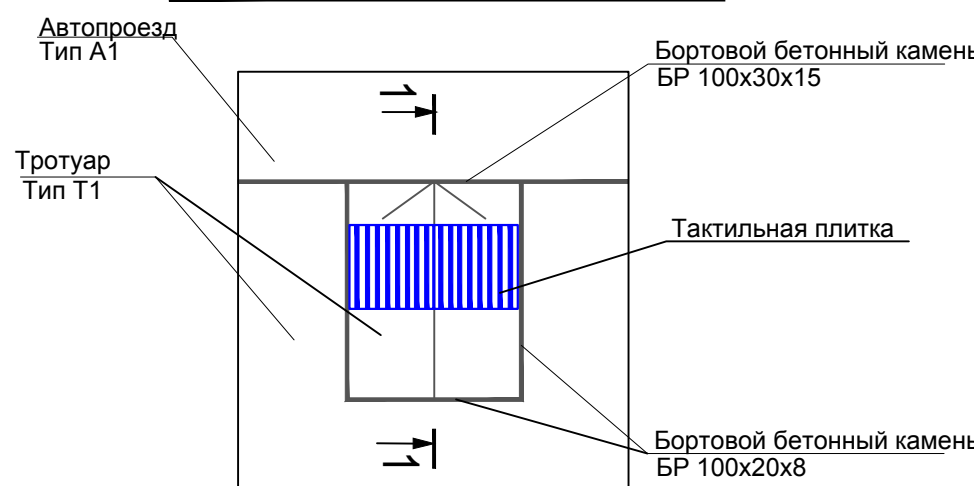
- Решетка ECORASTER GREEN E50 с растительным субстратом и семенами трав - 0,05м
- Смесь растительного субстрата и гравия - 0,10 м
- Выравнивающий слой из песка - 0,05м
- Фракционный щебень (фр.10-20мм) М660, уложенный по принципу заклинки - 0,10 м
- Фракционный щебень фр. 20-40мм) М-600 по ГОСТ 8267-93 - 0,20 м
- Геосинтетический тканый материал Геоспан ТН-33 (плотность не менее 150г/м2, укладка в нахлест на 0,15-0,20м)
- Уплотненный грунт



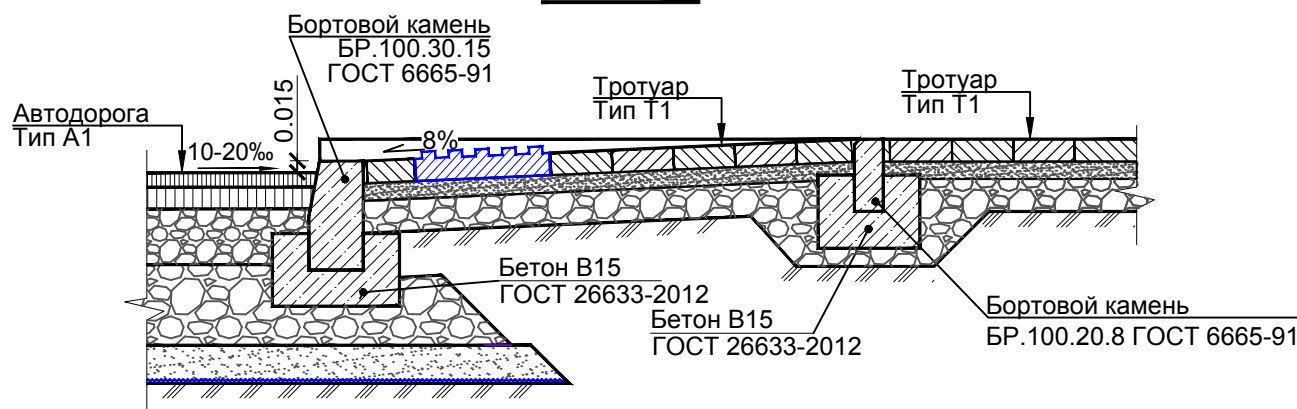
Узел пересечения пешеходных путей с проездами



Конструкция пандуса для маломобильных групп населения



Разрез 1-1



План и ведомость дорожных покрытий представлены на листе 7 данного комплекта.

					АСП-70/24-01-ПЗУ		
					«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Буденновская, 275»		
					1 этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стация	Лист
Разработал	Маросина	1		<i>Маросина</i>	06.24.	П	8
ГИП				<i>Павлов</i>	06.24.		
Н.контр.				<i>Павлов</i>	06.24.		
					Схема планировочной организации земельного участка		
					Конструкции дорожных покрытий. М1:20		
					ООО "АСП"		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	АСП-70/24-01-ПЗУ			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройка		общая нормируемая		зданий	всего
					зданий	всего	зданий	всего		
1 этап строительства										
1.1	9-ти этажный жилой дом	9	1	234		1893.13		0568.33		54308.80
1.2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста					190.00				
1.3	Площадка для отдыха взрослого населения					27.00				
1.4	Площадка для занятий физкультурой					275.00				
1.5	Хозяйственная площадка для сушки белья					80.00				
1.6	Автостоянки постоянного хранения			3м/м	56м/м					
1.7			8м/м							
1.8			18м/м							
1.9			18м/м							
1.10	Автостоянки временного хранения			9м/м	10м/м					
1.11			4м/м							
1.12			4м/м							
1.13				2м/м						
1.14	Площадка мусоросборников					7.00				
1.15	Подпорная стенка									
1.16										
1.17	Площадка ГРПП					3.50				
1.18	Трансформаторная подстанция					22.47				

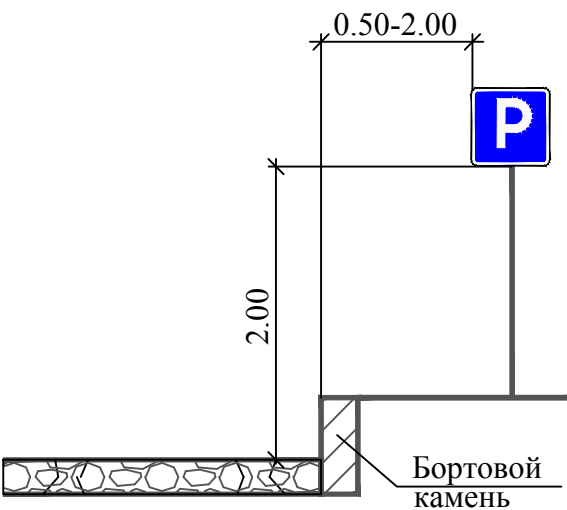
Ведомость дорожных знаков

Номер знака по ГОСТ 52290-2004	Знак		Стойка		Фундамент		Количество	
	Материал	Типоразмер по ГОСТ	обозначение	марка	обозначение	марка	на стойке	без стойки
2.4	сталь шпнт А 900	II	3.503.9-80.1-17	СКМ 3.35	ФМ-1	-	4	-
6.4	сталь шпнт В 700	II	3.503.9-80.1-17	СКМ 3.35	ФМ-1	-	4	-
8.17	сталь шпнт 350x700	II	3.503.9-80.1-17	СКМ 3.35	-	-	-	3

Разметка автостоянок с герметиком и растительным субстратом



Схема установки знаков



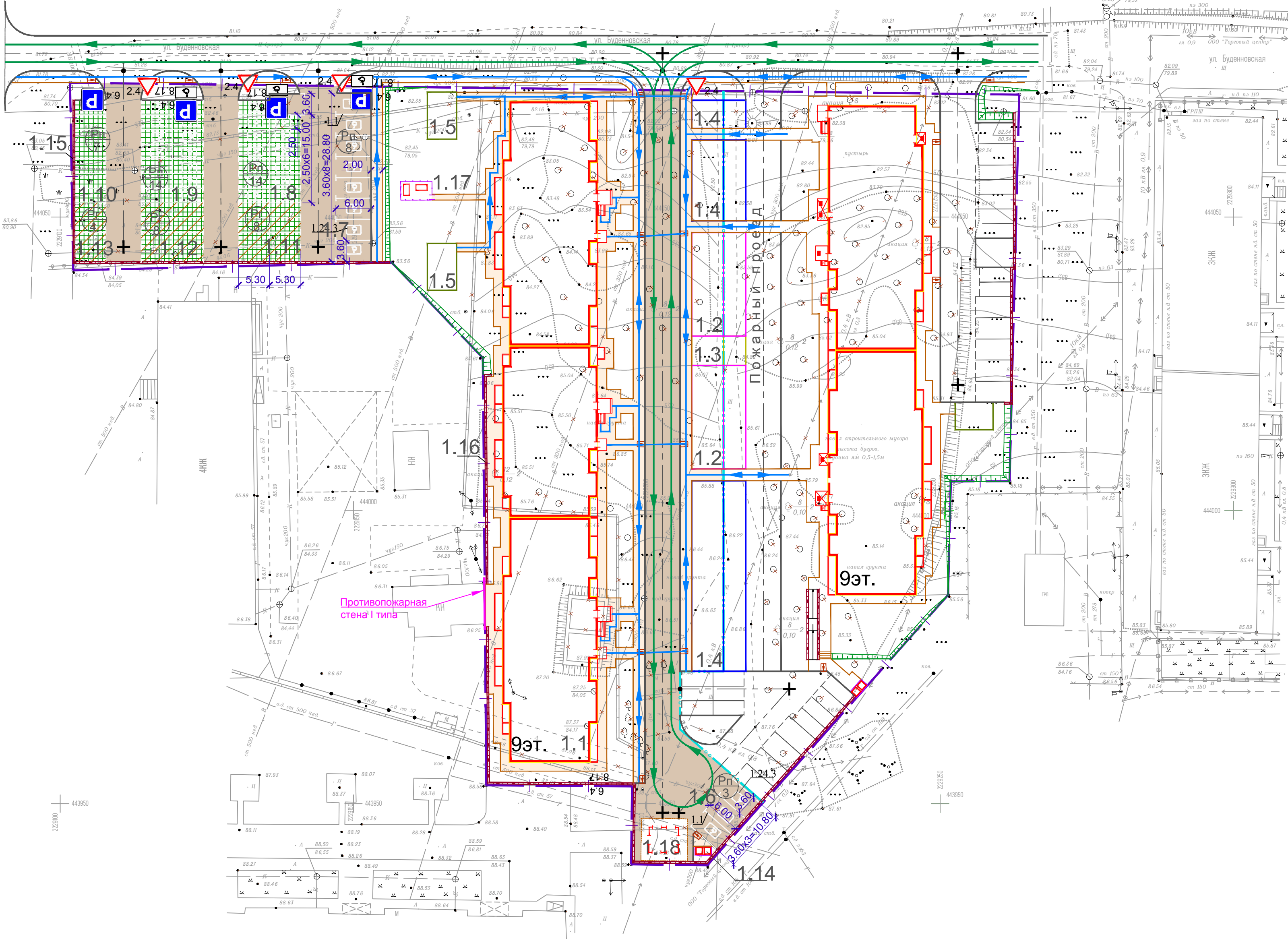
Фракционный щебень (фр.до 10-20) М600 по ГОСТ 8267-93

Условные обозначения

- граница участка
- условная граница 1 этапа строительства
- направление движения автотранспорта
- направление движения пешеходов
- Р — дорожные знаки по ГОСТ Р 52289-2004; 52290-2004, типоразмер - 2, тип световозвращающей пленки-В, высота установки знаков Н=2.0м.
- А — автостоянка т/с для МГН
- дорожная разметка по ГОСТ Р 52290-2004
- автостоянки временного хранения

- Настоящий чертеж разработан в соответствии с разбивочным планом и планом благоустройства и озеленения.
- Дорожные знаки приняты по ГОСТ Р 52290-2004, расстановка выполнена с учетом требований ГОСТ Р 52289-2019.
- Разметка выполнена по ГОСТ Р 51256-2018, ширина разметки принята 0.10м.

АСП-70/24-01-ПЗУ					
«Многоквартирные жилые дома по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Буденновская, 275»					
1 этап строительства					
Изм.	Жол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Маросина				06.24г.
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	1
Схема движения автотранспорта М1:500				ООО "АСП"	
				Формат А1	



Согласовано:

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