

ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
0132.06-2009-6163083188-П-033 от 02 июня 2015 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный,
ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области**



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

**2023-ППТ
ТОМ II**

2023 г.

ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
0132.06-2009-6163083188-П-033 от 02 июня 2015 г.

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный,
ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию проекта планировки
территории**

2023-ППТ

ТОМ II

Изм.	№ ДОК.	Подп.	Дата

Директор

А.Б.Морковин

Главный инженер проекта

Е.А.Лесняк

2023 г.

**Состав и содержание материалов.
Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный,
ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.**

№	Наименование документации	Масштаб			
1	2	3			
Документация по планировке территории					
Том 1. Основная часть проекта планировки территории					
Текстовая часть					
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории				
Графическая часть					
1.1.	Чертеж планировки территории: красные линии (существующие), границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	1:1000			
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории				
	Графическая часть				
2.1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:10 000			
2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов.	1:500			
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1:1000			
2.4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000			
Изм.	Кол.чч.	Лист № док.			
Разработал	Лесняк	10.23			
Проверил	Морковин	10.23			
ГИП	Лесняк	10.23			
Н. Контр.	Морковин	10.23			
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.					
Текстовая часть. Оглавление			Стадия	Лист	Листов
			П	1	75
			ООО «Архитектурное бюро «АБМ»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.

№	Наименование	стр
	ЧАСТЬ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.	6
	ВВЕДЕНИЕ.	7
1	РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	8
1.1	РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА БАТАЙСКА	8
1.2	КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ	10
1.3	ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
1.4	ТРЕБОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	17
1.5	ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	29
2	РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	30
2.1	ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	30
2.2	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	36
2.3	УЧЕТ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	36
2.4	УЧЕТ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.	41
3	РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	44
3.1	ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	44
3.2	ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	52
3.3	ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	56
3.4	ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	59
3.5	ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА	60
3.6	ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	60
Изм.	Кол.чч	Лист
№Док	Подпись	Дата
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.		Лист
		3

Согласовано

Взам. инв. №

Подн. у дама

Инв. № подл.

СПРАВКА ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА.

Все решения, принятые при разработке проекта планировки территории, соответствуют требованиям действующих редакций Генерального плана городского округа «Город Батайск» и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Батайск», Градостроительному кодексу Российской Федерации. Проект выполнен в соответствии с действующими градостроительными и строительными нормами и правилами, с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный Инженер Проекта



Лесняк. Е.А

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано				
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
							5

Согласовано		

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГрК РФ.

Разработка Проекта выполнена на основании следующих нормативно-правовых, технических и регулирующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021);
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;
- Генеральный план города городского округа «Город Батайск», утвержденный решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Батайск», утвержденные решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в действующей редакции);
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Батайск», утвержденные решением Батайской городской Думы от 30.08.2017 № 204;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с Изменением № 2);
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022).

Согласовано					
Инф. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 7

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
1.1. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА БАТАЙСКА

Территория расположена в центральной части города в границах кадастрового квартала 61:46:0011702 и ограничена:

- с севера – ул. ул. Урицкого;
- запада – ул. Энгельса;
- с юга – ул. Коваливского;
- с востока – пер. Стадионный.

Площадь территории в границах проекта планировки территории 5,04 га. (принята в границах земельных участков).

Красные линии застройки квартала установлены в границах существующих участков.

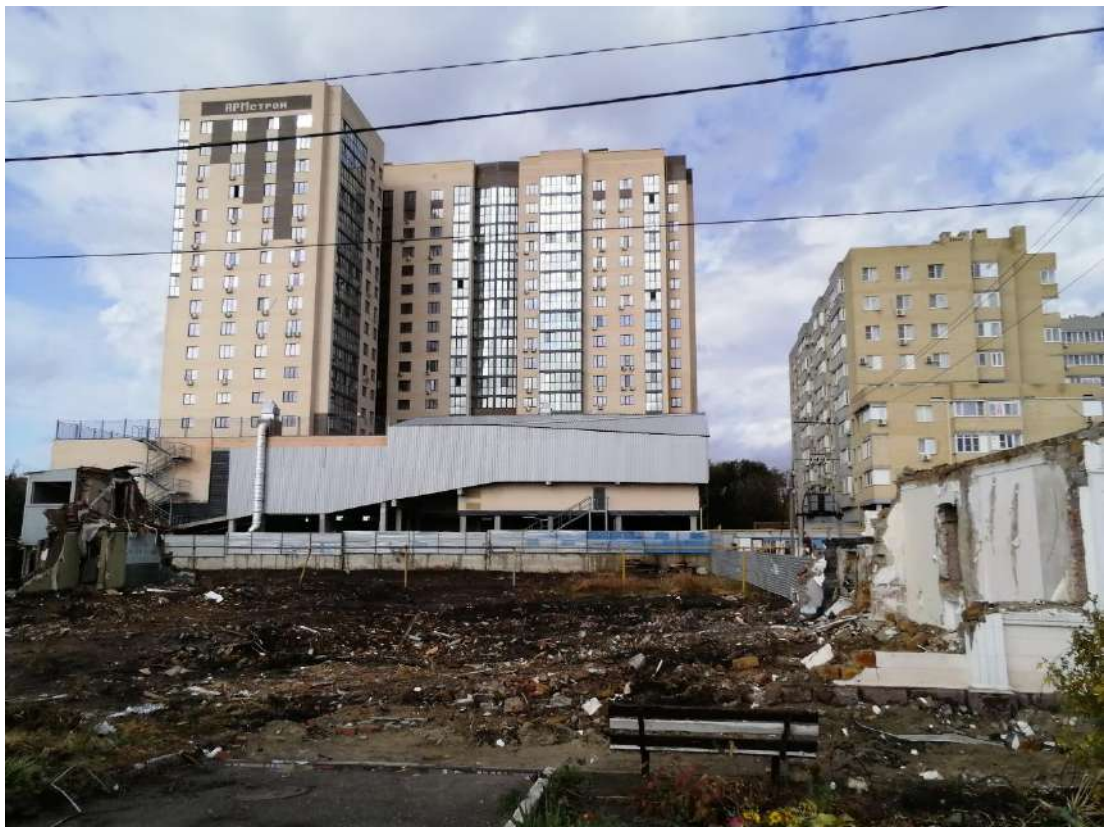
Согласовано	

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 8
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ

(фотофиксация места)



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

9

1.2. КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ

Краткие сведения о климате СП 131.13330.2020 Строительная климатология СНиП 23-01-99*.

В соответствии со строительной картой климатического районирования для строительства территория проектирования относится к району III В. Климат характеризуется неустойчивой, умеренно мягкой и обычно малоснежной зимой с частыми оттепелями и теплым, часто жарким и засушливым летом.

Самым холодным месяцем является январь, а теплым – июль. Среднегодовая температура воздуха равна 10°C. Абсолютный максимум температуры равен 40°C, абсолютный минимум -33°C.

1.2.1. Климатические параметры холодного периода года.

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченность ю		Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94	Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С
0,98	0,92	0,98	0,92			
-25	-23	-21	-18	-8	-33	6.1

Продолжительность, сут, и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха

0°C		8°C		10°C	
Продолжительность	Средняя температура	Продолжительность	Средняя температура	Продолжительность	Средняя температура
96	-2,7	167	0,0	183	0,8

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	Количество осадков за ноябрь - март, мм	Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха 8°C
85	80	257	В	5,5	4,2

1.2.2. Климатические параметры теплого периода года

Барометрическое давление, гПа	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,9	Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С
1006	27	31	29.1	40	11,9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

10

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %		Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %		Количество осадков за апрель-октябрь, мм		Суточный максимум осадков, мм		Преобладающее направление ветра за июнь-август		Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с		
59		43		334		100		В		0,0		
1.2.3. Средняя месячная и годовая температуры воздуха, °С												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
-3,8	-3.0	2,4	10,9	17,1	21,3	23,5	22,8	16,8	9,6	3,4	-1,2	10,0
1.2.4. Максимальная суточная амплитуда температуры воздуха в июле - 20°С												
1.2.5. Среднее месячное и годовое парциальное давление водяного пара, гПа												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
4,4	4,4	5,7	8,3	11,9	15,1	16,5	15,2	12,2	9,2	6,8	5,3	9,6
1.2.6. Климатические параметры для проектирования отопления, вентиляции и кондиционирования												
Период года	Барометрическое давление, гПа	Параметры А			Параметры В			Средняя суточная амплитуда температуры воздуха, °С				
		Температура воздуха, °С	удельная энтальпия, кДж/кг	скорость ветра, м/с	температура воздуха, °С	удельная энтальпия, кДж/кг	скорость ветра, м/с					
1	2	3	4	5	6	7	8	9				
Теплый	1006	27	I =48,4 - 52,6	1	31	60,6	5,5	6,1				
Холодный		-8	По расчету или графически по i-d диаграмме, принимая температуру воздуха параметра А и относительную влажность воздуха по таблице 3.1, графа 16	5,5	-18	По расчету или графически по i-d диаграмме, принимая температуру воздуха параметра Б и относительную влажность воздуха по таблице 3.1, графа 16	5,5	6,1				

1.2.7. Средняя и максимальная суточная амплитуда температуры наружного воздуха

Амплитуда температуры средняя по месяцам (верхнее значение), максимальная по месяцам (нижнее значение), °С

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5,7	6,3	7,7	10,4	11,3	11,4	11,9	12,1	11,5	9,0	6,2	5,2
23,5	19,6	17,9	20,3	20,0	19,5	19,5	18,7	19,1	21,9	16,9	24,3

Среднегодовое количество осадков составляет 548 мм, из них на летний период приходится 300-350 мм. Летом преобладают осадки ливневого характера с большой интенсивностью, когда количество осадков за сутки может составлять месячную норму.

Высота снежного покрова в среднем составляет 11-12 см. В течение холодного периода высота снега неравномерна, увеличивается с момента образования устойчивого снежного покрова.

Ветровой режим складывается под воздействием широтной циркуляции. В течение всего года преобладают ветры восточного направления, но особенно в холодный период (33-40 %). С июня по сентябрь повторяемость восточных ветров уменьшается. Увеличивается повторяемость ветров северо-восточных, северных и западных направлений, но преобладание восточного направления сохраняется.

Средняя годовая скорость ветра равна 6,4 м/сек. Максимальная среднемесячная скорость равна 7-8 м/сек и наблюдается в холодный период года, как правило это ветры восточного направления. Штили в среднем составляют 5-14 % в месяц от общего числа наблюдений за ветром. Наибольшее их число наблюдается летом (10-14 %), наименьшее – зимой (5-7 %).

На территории нередки сильные ветры, метели, ливневые дожди, град, шквалы и гололед, являющиеся опасными явлениями погоды, т.к. они ставят под угрозу жизнь человека или наносят значительный экономический ущерб.

Абсолютная влажность имеет годовой ход, соответствующий параллельному ходу температуры. Относительная влажность воздуха в районе высокая. Среднегодовая влажность составляет 72-73%. К особым метеорологическим явлениям относятся пыльные бури. Возникают они чаще всего в утренние часы, достигают максимального развития к полудню и прекращаются к вечеру.

Число влажных дней (с относительной влажностью более 80 %) в среднем составляет 97 за год. Число сухих дней (с относительной влажностью менее 30 %) в среднем равно 63 за год.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1.3. ОПИСАНИЕ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.3.1. В настоящее время вся территория проектирования представляет собой сложившейся квартал жилой застройки смешенной этажности ограниченный: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского.

Территория проектирования со всех сторон окружена существующей жилой застройкой.

Согласно кадастровому плану территории в границах проекта планировки территории расположены:

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2900 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного использования», находящийся в частной собственности, площадью – 0,5529 Га, предполагаемый к жилой застройке, расположенный по адресу: г. Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса 243.

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2190 с видом разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», находящийся в собственности, площадью 0,5649 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1548 с видом разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», находящийся в собственности, площадью 0,4346 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:669 с видом разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», находящийся в собственности, площадью 0,1587 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:11702:199 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0513 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:202 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0471 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:66 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0259 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:54 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0267 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0437 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0625 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:95 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0775 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1958 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0200 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1959 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0400 Га;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 13
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:97 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0590 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2895 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0731 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:93 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0651 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1663 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0235 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:124 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0377 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:125 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0308 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:123 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0395 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:45 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0455 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:92 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0471 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:26 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0524 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:667 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0582 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:98 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0360 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:96 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0545 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:152 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0462 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:672 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0444 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1782 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0881 Га;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

14

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1984 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0257 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1983 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0372 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:153 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0221 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1769 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0333 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:182 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0377 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:81 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0372 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:42 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0372 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:9 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0370 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:16 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0387 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:665 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0503 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:306 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0321 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:637 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0312 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:670 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0377 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:10 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0370 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2153 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0200 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2152 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0200 Га;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

15

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1777 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности площадью 0,0226 Га

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата		16

1.3.2. Территория, подлежащая планировке, расположена в пределах зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ).

В соответствии со сведениями Единого государственного кадастра недвижимости на территории проектирования расположены следующие ЗОУИТ:

- «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6)
- «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)»;
- «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный" (Подзона №6)»;
- «Границы зон затопления. р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск)»;
- 61:46:0011702:816 «Охранная зона Надземный газопровод низкого давления», расположенная по адресу: Ростовская обл, г Батайск, по ул.Энгельса, ул.Подтопты, ул.Урицкого, пер.Стадионный.

1.4. ТРЕБОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Проект выполнен на основании Генерального плана муниципального образования городского округа «Город Батайск» (далее - Генеральный план г.Батайска), утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 и в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Батайск» (далее – Правила г.Батайска), утвержденными решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в действующей редакции).

Данный проект разработан в качестве основания возможности размещения планируемых объектов капитального строительства от 8ми этажей и выше.

Утверждение и согласование данного проекта потребует внесение соответствующих изменений, в части разрешенной этажности, в Генеральный план города Батайск. Внесение изменений должно выполняться специализированной организацией.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 17
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

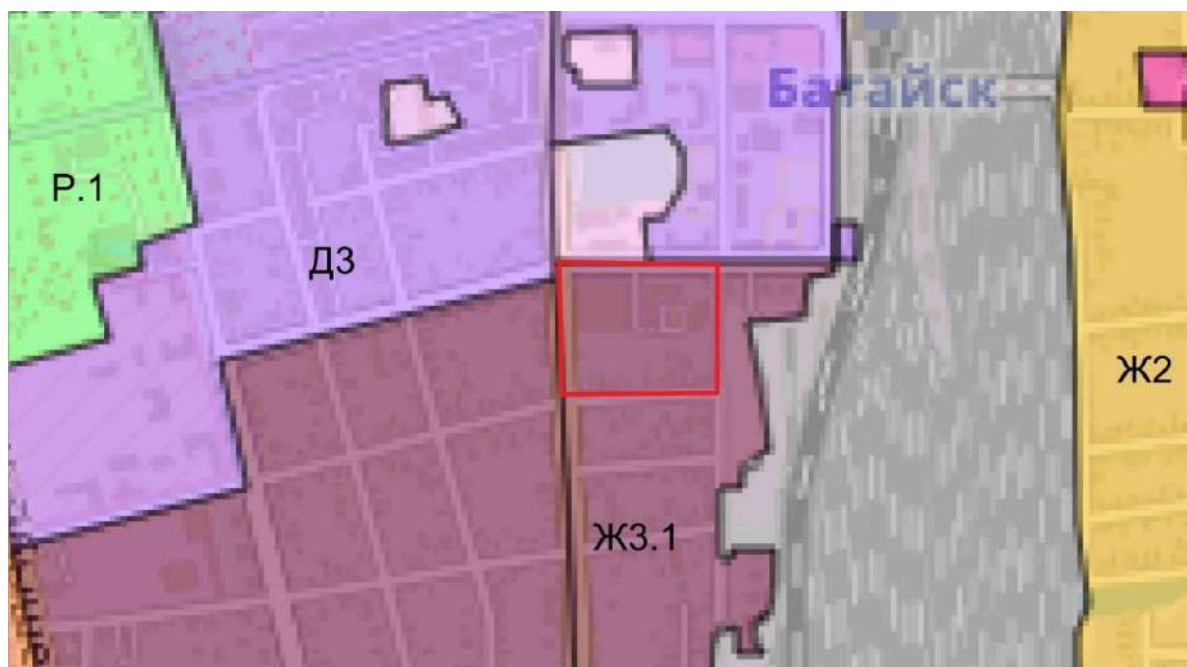
1.4.1. В соответствии с Генеральным планом г. Батайска рассматриваемая территория включена в следующие функциональные зоны:

- Зона многоэтажной и средне этажной застройки.



1.4.2. В соответствии с Правилами г. Батайска территории проектирования расположена в:

- Границах территориальной зоне Ж.3.1 «Зона реконструкции жилой застройки».



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Согласно Статья 29. Градостроительный регламент зоны реконструкции жилой застройки (Ж.3.1) установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а также отдельных объектов общегородского значения.

Виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования

Вспомогательные виды разрешенного использования

Код и наименование вида разрешённого использования

Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства

2.1 Для
индивидуального
жилищного
строительства

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
выращивание сельскохозяйственных культур

Индивидуальные
гаражи и
хозяйственные
постройки

3.1.1
Предоставление
коммунальных
услуг

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Не установлены

3.2.1 Дома
социального
обслуживания

Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;
размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами

Не установлены

3.2.4 Общежития

Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

Не установлены

3.5.1 Дошкольное,
начальное и
среднее общее
образование

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,

Не установлены

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

19

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.чч Лист № Док Подпись Дата

Согласовано						образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
	3.8.1 Государственное управление					Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не установлены
	3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях					Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не установлены
	5.1.3 Площадки для занятий спортом					Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
	5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом					Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не установлены
	7.2 Автомобильный транспорт					Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	Не установлены
	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка					Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
Инф. № подл.						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
	Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись		20
Взам. инв. №							
Подп. и дата							

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

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>			Не установлены	
12.0.1 Улично-дорожная сеть		Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			Не установлены	
12.0.2 Благоустройство территории		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак			Не установлены	
Условно разрешённые виды использования					Вспомогательные виды разрешенного использования	
Код и наименование вида разрешённого использования		Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства				
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома			Спортивные и детские площадок, площадок для отдыха	
2.3 Блокированная жилая застройка		Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами,			Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки,	
						Лист
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.					21	

[illegible]

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

	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не установлены
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не установлены
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не установлены
3.7 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не установлены
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	Не установлены
Изм.	Кол.уч	Лист
№ Док	Подпись	Дата
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.		Лист
		23

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не установлены

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225).

Согласовано		

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
							25
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

4. Для территориальной зоны Ж.3.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1000*
		прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка	2.1	400**
		2.3	200 для каждого блока
		прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	2.1	4***
		прочие	не подлежит установлению
1.4	максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	все	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1	от красной линии улицы, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5,0 (на магистральных улицах)
		прочие	не подлежит установлению
2.2	от красной линии проезда, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)
		прочие	не подлежит установлению
2.3	от границы соседнего земельного участка, м.	2.1	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) **** (Решение Думы от 27.10.2021 №158)
		зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования	1,0
		прочие	не подлежит установлению

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

26

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров				
2.4	расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.	2.1	6,0				
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:						
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.	2.1, 2.3	20,0				
		прочие	не подлежит установлению				
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	2.1, 2.1.1, 2.3	5,0				
		прочие	8,0				
4	Максимальный процент застройки, %	2.1, 2.1.1, 2.6, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) 3.5.2 , 5.1.2	60,0				
		3.5.1 (детские дошкольные учреждения)	50,0				
		3.4.1, 2.5	40,0				
		прочие	не подлежит установлению				
5	Минимальный процент застройки, %	2.7.1, 4.1, 4.7	40,0				
		4.4	30,0				
		прочие	не подлежит установлению				
6	Иные предельные параметры:						
6.1	максимальная этажность	2.1, 2.3	3				
		2.1.1	4				
		2.5	8				
		прочие	не подлежит установлению				
6.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	1				
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
							27
Изм.	Кол.чч	Лист	№Док	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
6.2	минимальный процент озеленения	все	В соответствии с таблицей 2 статьи 23 настоящих Правил
6.3	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2	2,0
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3	0,6
		5.1.3, 5.1.4	4,5
		прочие	не подлежит установлению

* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

**При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями, находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

***При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

****В условиях существующей застройки, а также в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

1.5. ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со ст. 41.2 ГрК РФ порядок инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, а также 29 случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 (ред. от 19.06.2019) утверждены Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории. В соответствии с указанными Правилами достаточность материалов инженерных изысканий определяется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории. Инициатором составляется проект задания на выполнение инженерных изысканий и направляется одновременно с документами, необходимыми для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, лицу, принимающему решение о подготовке документации по планировке территории.

В соответствии со ст. 41.2 ГрК РФ постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 (ред. от 19.06.2019) также утвержден перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории. В указанный перечень входят следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания.

Подготовка Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области осуществляется в соответствии со следующими материалами и результатами инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания, выполнены ООО «Инженерные изыскания» в 2023 году.

Согласовано		

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 29
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 2. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Территория расположена в центральной части города в границах кадастрового квартала 61:46:0011702 и ограничена:

- с севера – ул. ул. Урицкого;
- запада – ул. Энгельса;
- с юга – ул. Коваливского;
- с востока – пер. Стадионный.

Площадь территории в границах проекта планировки территории 5,04 га. (принята в границах земельных участков).

Красные линии застройки квартала установлены в границах участка.

Территория состоит из земельных участков:

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2900 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного использования», находящийся в частной собственности, площадью – 0,5529 Га, предполагаемый к жилой застройке, расположенный по адресу: г. Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса 243.

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2190 с видом разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», находящийся в собственности, площадью 0,5649 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1548 с видом разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», находящийся в собственности, площадью 0,4346 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:669 с видом разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», находящийся в собственности, площадью 0,1587 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:11702:199 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0513 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:202 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0471 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:66 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0259 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:54 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0267 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0437 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0625 Га;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 30
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:95 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0775 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1958 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0200 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1959 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0400 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:97 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0590 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:2895 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0731 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:93 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0651 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1663 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0235 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:124 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0377 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:125 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0308 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:123 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0395 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:45 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0455 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:92 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0471 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:26 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0524 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:667 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0582 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:98 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0360 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:96 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0545 Га;

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:152 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0462 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:672 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0444 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1782 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0881 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1984 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0257 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1983 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0372 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:153 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0221 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1769 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0333 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:182 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0377 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:81 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0372 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:42 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0372 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:9 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0370 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:16 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0387 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:665 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0503 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:306 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0321 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:637 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0312 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:670 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0377 Га;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:78 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности площадью 0 0556 Га;

						<p>Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.</p>	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№Док	Подпись	Дата		33

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1778 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0236 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:198 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0228 Га;

– земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011702:1777 с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», находящийся в частной собственности, площадью 0,0226 Га;

Площадь территории в границах проекта планировки территории 5,04 га. (принята в границах земельных участков).

Проектные решения основываются на следующих основных принципах:

- создание открытых парковых пространств
- формирование закрытых дворовых кварталов
- исключение визуальных преград в квартирах
- ориентация с учётом ветрового комфорта.
- учет требований инсоляции жилых домов и дворов.
- создание безопасной среды для пешеходов и МГН.

Цели подготовки документации по планировке территории

Подготовка проектов планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Требования к развитию планируемой территории

В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана г. Батайска рассматриваемая территория расположена в существующей зоне Ж.3.1 установленной для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а также отдельных объектов общегородского значения.

Развитие территории подразумевает выполнение следующих градостроительных задач:

1. развитие жилищного строительства с объектами обслуживания на участке с кадастровым номером 61:46:0011702:2900, в том числе установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства и определение характеристик планируемого развития;
2. определение границы элемента планировочной структуры.

Определение границ элемента планировочной структуры

В соответствии с пунктом 35 части ГрК РФ элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Согласно приказу Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр (ред. от 13.05.2021) утверждены следующие виды элементов планировочной структуры:

1. Район;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8;
8. Улично-дорожная сеть;
9. Территория виноградно-винодельческого терруара.

Согласно п. 3.16а СП 42.13330.2016 квартал - элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п. 3.17 СП 42.13330.2016.).

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (п. 11 ст. 1 ГрК РФ).

В соответствии с п.5.4 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019) микрорайон (квартал) - основные элементы планировочной структуры застройки в границах красных линий или других границ, размеры территорий которых составляют от 5 га до 60 га. В микрорайоне, квартале выделяются земельные участки жилой застройки для отдельных домов или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории.

Для данного квартала красные линии, отделяющие территорию квартала от территории общего пользования не утверждены, в этой связи проектом приняты:

- площадь территории в границах проекта планировки территории принята в границах земельных участков.

С учетом отсутствия утвержденной красной линии, которая обозначает границы существующих территорий общего пользования, а также принимая во внимание существующую улично-дорожную сеть. Проектом планировки красные линии приняты по границам существующих участков с учетом сложившейся застройки.

Площадь территории в границах проекта планировки территории 5,04 га. (принята в границах земельных участков).

Так как площадь планируемого элемента планировочной структуры составляет – 5,04 га, что не менее 5 га и не более 60 га, то согласно СП 42.13330.2016 ему соответствует определение элемента планировочной структуры – квартал.

Планировочное и объемно-пространственное решение

Проектом предусмотрено размещение двух односекционных жилых дома (секция1 и секция2) и сооружение открытой автостоянки с эксплуатируемой кровлей.

Секция 1. Односекционный жилой дом переменной этажности (8-13-19 этажей) со встроенной открытой автостоянкой на первом этаже.

Секция 2. Односекционный жилой дом (19 этажей) со встроенными в первый помещениями общественного назначения.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 35
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

Обе секции бизнес-класса.

Подъезды к жилому комплексу осуществляются по существующей улично-дорожной сети, въезд на территорию осуществляется с ул. Подтопты с учетом доступности участка для маломобильных групп населения.

В соответствии с п.8.1. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» к планируемому жилому дому (класса функциональной пожарной опасности Ф1.3) высотой более 28 м подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен с двух продольных сторон. В соответствии с вариантом планировочных решений №1, разработанным в составе обосновывающей части проекта планировки территории, нормативный подъезд пожарных автомобилей обеспечен.

Ширина пожарного проезда, согласно п.8.6. СП 4.13130.2013, составляет 6 м. Расстояние от внутреннего края пожарных проездов до стен здания составляет 8-10 м, что соответствует требованиям п.8.8. СП 4.13130.2013. Домовая и придомовая территории озеленены и благоустроены.

2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, социальной и транспортной инфраструктуры определены в соответствии с принятым вариантом планировочного и объемно-пространственного решения застройки, представленного в графической части.

Основным фактором, повлиявшим на размещение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, стали варианты архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, один из которых лег в основу предложенной структуры. Планировочная организация и объемно-пространственная композиция планируемой территории принята исходя из параметров планируемой и сложившейся прилегающей застройки, и учитывает основные визуальные направления и восприятия планируемой застройки в контексте с окружающим ландшафтом.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2016 к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны нормативные санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывают размещение ЗОУИТ и накладываемые ими ограничения.

2.3. УЧЕТ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в рамках разработки документации по планировке территории, учитываются требования Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ – основного технического регламента в сфере строительства.

Настоящий Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации, в том числе требования:

- механической безопасности;
- пожарной безопасности;
- безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- безопасности для пользователей зданиями и сооружениями;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 36
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

- доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;
- энергетической эффективности зданий и сооружений;
- безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

В результате идентификации комплекса проектируемых зданий и сооружений по признаку, предусмотренному указанным ФЗ, они отнесены к нормальному уровню ответственности.

Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, или требований специальных технических условий.

Подробнее о требованиях к зданиям и сооружениям по разделам:

Требования механической безопасности

Строительные конструкции и основание здания (сооружения) предусматриваются такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- разрушения всего здания, сооружения или их части;
- деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
- повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Требования пожарной безопасности

Здания и сооружения проектируются таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

- сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

- возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Для обеспечения пожарной безопасности здания или сооружения в проектной документации одним из способов, указанных в части 6 статьи 15 Федерального закона, обосновываются:

- противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания или сооружения до ближайшего здания, сооружения или наружной установки (для линейных сооружений - расстояние от оси трассы до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных объектов, лесных массивов, расстояние между прокладываемыми параллельно друг другу трассами линейных сооружений, размеры охранных зон);

- принимаемые значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения;

- принятое разделение здания или сооружения на пожарные отсеки;

- расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противодымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, расположение и габариты эвакуационных выходов; 36

- характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противодымной защиты;

- меры по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, параметры систем пожаротушения, в том числе наружного и внутреннего противопожарного водоснабжения;

- организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания или сооружения в процессе их строительства и эксплуатации.

Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях

Здания и сооружения на территории, на которой возможно проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, проектируются таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения опасные природные процессы и явления и (или) техногенные воздействия не вызывали последствий, указанных в статье 7 настоящего Федерального закона, и (или) иных событий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях

Здания и сооружения проектируются таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Здания и сооружения проектируются таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

- качество воздуха в жилых и иных помещениях зданий и сооружений;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 38
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

- качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- инсоляция и солнцезащита помещений жилых зданий и встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- естественное и искусственное освещение помещений;
- защита от шума в помещениях жилых зданий и встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- микроклимат помещений;
- регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- уровень вибрации в помещениях жилых зданий и встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых зданий и встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, а также на прилегающих территориях;
- уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых зданий и встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, а также на прилегающих территориях.

Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями

Здания и сооружения проектируются таким образом, а территория, необходимая для использования здания или сооружения, благоустраивается таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями и сооружениями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения

Жилые здания, объекты инженерной инфраструктуры проектируются таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

Требования энергетической эффективности зданий и сооружений

Здания и сооружения проектируются таким образом, чтобы в процессе их эксплуатации обеспечивалось эффективное использование энергетических ресурсов и исключался нерациональный расход таких ресурсов.

Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду

Здания и сооружения проектируются таким образом, чтобы в процессе их строительства и эксплуатации не возникало угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Требования к обеспечению инсоляции и солнцезащиты

Здания комплекса проектируются таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена достаточная продолжительность инсоляции или солнцезащита в целях создания безопасных условий проживания независимо от его срока.

Выполнение соответствующих требований должно быть обеспечено мерами по ориентации жилых помещений по сторонам света, а также мерами конструктивного и планировочного характера, в том числе по благоустройству прилегающей территории.

Требования к обеспечению освещения

В расположенных в надземных этажах зданий и сооружений помещениях с постоянным пребыванием людей обеспечивается естественное или совмещенное, а также искусственное освещение, а в подземных этажах - искусственное освещение, достаточное для предотвращения угрозы причинения вреда здоровью людей.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

В расположенных в надземных этажах зданий и сооружений помещениях, в которых по условиям осуществления технологических процессов исключена возможность устройства естественного освещения, обеспечивается искусственное освещение, достаточное для предотвращения угрозы причинения вреда здоровью людей.

Требования к обеспечению защиты от шума

Размещение зданий и сооружения на проектируемой территории, проектные значения характеристик строительных конструкций, характеристики принятых в проектной документации типов инженерного оборудования, предусмотренные в проектной документации мероприятия по благоустройству прилегающей территории обеспечивают защиту людей от:

- воздушного шума, создаваемого внешними источниками (снаружи здания);
- воздушного шума, создаваемого в других помещениях здания или сооружения;
- ударного шума;
- шума, создаваемого оборудованием;
- чрезмерного ревербирующего шума в помещении.

В здании и сооружении, которые могут являться источником шума, приводящего к недопустимому превышению уровня воздушного шума на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация здания или сооружения, предусматриваются меры по снижению уровня шума, источником которого является это проектируемое здание или сооружение.

Защита от шума должна обеспечиваться:

- в помещениях жилых зданий и встроенных и встроенного пристроенных помещений общественного назначения;
- в границах территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация здания или сооружения.

В помещениях и на открытых площадках, где от различимости звука, создаваемого средствами радиооповещения, может зависеть безопасность людей, предусматриваются меры по обеспечению оптимального уровня громкости и различимости звука.

Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями

Проектная документация разрабатывается таким образом, чтобы была сведена к минимуму вероятность наступления несчастных случаев и нанесения травм людям (с учетом инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при перемещении по зданию или сооружению и прилегающей территории в результате скольжения, падения или столкновения.

Для обеспечения свободного перемещения людей, а также возможности эвакуации больных на носилках, инвалидов, использующих кресла-коляски, и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения предусматривается достаточная ширина дверных и не заполняемых проемов в стенах, лестничных маршей и площадок, пандусов и поворотных площадок, коридоров, проходов между стационарными элементами технологического оборудования производственных зданий и элементами оснащения встроенных общественных помещений.

Проектные решения зданий и сооружений комплекса, в целях обеспечения доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения обеспечивают:

- досягаемость ими мест посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, мест обслуживания и мест приложения труда указанных групп населения.

В проектной документации предусматриваются меры по предотвращению наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате взрывов, в том числе:

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 40
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

- соблюдение правил безопасности устройства систем отопления, горячего водоснабжения, газоиспользующего оборудования, дымоходов, дымовых труб, резервуаров и трубопроводов для воспламеняющихся жидкостей и газов;

- соблюдение правил безопасной установки теплогенераторов и установок для сжиженных газов;
- регулирование температуры нагрева и давления в системах горячего водоснабжения и отопления;

- предотвращение чрезмерного накопления взрывоопасных веществ в воздухе помещений, в том числе путем использования приборов газового контроля.

Компоновочные решения по размещению объектов капитального строительства, как с точки зрения объемно-пространственного расположения, так и обеспечения доступа, входов-выходов, а также перемещения по территории жилого комплекса, выполнены с учетом соответствующих действующих технических регламентов и обеспечивают комфортные и безопасные проживание и эксплуатацию.

2.4. УЧЕТ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОЗДАНИЮ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

Проектируемая жилая застройка не относится к категории мест, проектируемых в качестве специализированных мест проживания инвалидов, а также к категории домов жилищного фонда социального использования, тем не менее, на следующих этапах проектирования жилого комплекса, будет 40 предусмотрен комплекс мероприятий по созданию комфортной среды для маломобильных групп населения (далее - МГН).

К числу указанных мероприятий относятся:

- благоустройство участка (территории) с обеспечением доступности маломобильных посетителей и отсутствием пространственно-средовых барьеров, пандусами для перемещения с одного уровня горизонтальной поверхности пути на другой и ограждениями на перепадах отметок пешеходных поверхностей вокруг опасных мест и нависающих препятствий;

- визуальные средства информации, предусматривающие носители информации в виде зрительно различных текстов, знаков, символов, световых сигналов и обеспечивающих для МГН своевременное ориентирование в пространстве, способствующих безопасности и удобству передвижения, а также информирующих о свойствах среды жизнедеятельности;

- достаточные габариты (размеры) элементов архитектурной среды (предметов и пространств) обеспечивающие передвижение, присутствие и эвакуацию лиц, относящихся к маломобильным группам населения, в том числе и специализированные места стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов, имеющее увеличенные габаритные размеры для беспрепятственного доступа инвалида к автомобилю, посадки и высадки из него;

- доступные для МГН здания и сооружения с реализацией комплекса архитектурно-планировочных, инженерно-технических, эргономических, конструктивных и организационных мероприятий, отвечающих нормативным требованиям обеспечения доступности и безопасности для МГН этих зданий и сооружений;

- зоны предоставления услуг (обслуживания) во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения;

- тактильно-контрастные наземные и напольные указатели, позволяющие инвалидам по зрению ориентироваться в пространстве путем осязания тростью, стопами ног или используя остаточное зрение;

- универсальные кабины уборных во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения, предназначенные для использования инвалидом на кресле-коляске или слепым с сопровождающим лицом, оборудованная унитазами, умывальником и другими принадлежностями.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

В проекте жилых домов на следующих этапах проектирования планируются проектные решения, которые будут обеспечивать повышенное качество среды обитания МГН с соблюдением:

- досягаемости ими кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри зданий и сооружений, а также на территории;
- безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда МГН;
- эвакуации людей из здания или в безопасную зону до возможного нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов;
- своевременного получения МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и обучающем процессе и т.д.;
- удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения.

В проектируемых жилых домах подъезды и стоянки (парковки) для транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, пешеходные маршруты и места отдыха, должны быть адаптированы к возможностям инвалидов и других МГН.

Вход на территорию жилых домов оборудуется доступными для МГН элементами информации об объекте.

В проектной документации на жилые дома предусматриваются условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330. Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц предусматривается из твердых материалов, и ровным, не создающим вибрацию при движении по нему.

Покрытие из плитки или брусчатки имеют толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не предусматривается.

Ширина лестничных маршей внешних лестниц на участках проектируемых зданий и сооружений не менее 1,35 м.

При расчетном перепаде высоты в 3,0 м и более на пути движения, вместо пандуса предполагается применять подъемные устройства - подъемные платформы или лифты, доступные для инвалидов на кресле-коляске и других МГН.

На стоянках (парковках) транспортных средств личного пользования, выделяется 10% машино-мест для людей с инвалидностью, в том числе специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, количество которых определяется расчетом.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещаются вблизи входа в жилые дома (не далее 100м) и организации доступные для инвалидов (не далее 50м).

Встроенные, в том числе подземные, стоянки транспортных средств имеют связь с функциональными этажами здания с помощью лифтов, приспособленных для перемещения инвалидов на кресле-коляске с сопровождающим лицом.

Разметка мест для стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов на кресле-коляске предусматривается размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

Во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения предусматривается минимум один вход, доступный для МГН.

В жилом многоквартирном здании доступными для МГН предусматриваются все подъезды.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 42
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

Входные площадки при входах, доступных МГН, предусматриваются с навесами и водоотводом. Размеры входных площадок с пандусом - не менее 2,2х2,2м.

Пути движения к помещениям, зонам и местам обслуживания внутри здания предусматриваются в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания.

Ширина пути движения (в коридорах, галереях и т.п.) предусматривается не менее:

- при движении кресла-коляски в одном направлении – 1,5м,
- при встречном движении – 1,8м.

Высоты проходов по всей их длине и ширине не менее 2,1м в свету.

Дверные проемы без порогов и перепадов высот пола или с порогами с высотой или перепадами высот не более 0,014м.

Здания оборудуются пассажирскими лифтами, доступными для инвалидов и МГН, и/или подъемными платформами в целях обеспечения их доступа на этажи выше или ниже этажа основного входа в здание (первого этажа).

Применяются пассажирские лифты с размерами кабины, обеспечивающими размещение инвалида на кресле-коляске с сопровождающим лицом, не менее 1100х1400мм (ширина х глубина).

При этом лифты грузоподъемностью 630 и 1000 кг применяются с размерами кабины 1100х2100мм (ширина х глубина) или 2100х1100 мм.

На этажах зданий предусматриваются безопасные зоны, в которых инвалиды могут находиться до их спасения пожарными подразделениями.

Безопасные зоны предусматриваются в основном в холлах лифтов для транспортирования пожарных подразделений.

Согласовано	

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

3.1. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

3.1.1. Характеристики планируемого развития территории.

В соответствии с Правилами г. Батайска территории проектирования расположена в границах территориальной зоны Ж.3.1 «Зона реконструкции жилой застройки».

В целях выполнения основных задач подготовки проекта планировки территории выделяем элемент планировочной структуры (квартал), в границах которого обозначаем зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения.

3.1.2. Показатели численности населения

В границах планируемого элемента планировочной структуры (квартала) располагаются существующие объекты капитального строительства жилищного назначения, а также планируемый многоквартирный жилой комплекс (№ 1.1, 1,2) и сооружение открытой автостоянки с эксплуатируемой кровлей. (№ 2).

Численность населения в планируемой к размещению жилой застройке принята в соответствии с расчетом:

Общая численность населения квартала = Численность населения в ЖК Урицкого 3 + Численность населения в ЖК Урицкого 5 + Численность населения в ЖК Урицкого 7 + Численность населения в Проектируемом ЖК + Численность населения в индивидуальных жилых домах в квартале ограниченном: ул. Энгельса, Пр. Стадионный, ул. Урицкого, ул. Коваливского.

Численность населения в ЖК Урицкого 7 (ЗУ 61:46:0011702:2190) = 14556,50/40=364 человек

Численность населения в ЖК Урицкого 5 (61:46:0011702:1548) = 8028,94/40=201 человек

Численность населения в ЖК Урицкого 3 (61:46:0011702:669) = 4045,2/40=101 человек

Численность населения в индивидуальных жилых домах размещенных на ЗУ:

61:46:11702:199, 61:46:0011702:202, 61:46:0011702:66, 61:46:0011702:54, 61:46:0011702:1, 61:46:0011702:2, 61:46:0011702:95, 61:46:0011702:1958, 61:46:0011702:1959, 61:46:0011702:1663, 61:46:0011702:97, 61:46:0011702:2895, 61:46:0011702:93, 61:46:0011702:124, 61:46:0011702:125, 61:46:0011702:123, 61:46:0011702:45, 61:46:0011702:92, 61:46:0011702:26, 61:46:0011702:667, 61:46:0011702:98, 61:46:0011702:96, 61:46:0011702:152, 61:46:0011702:672, 61:46:0011702:1782, 61:46:0011702:1984, 61:46:0011702:1983, 61:46:0011702:153, 61:46:0011702:1769, 61:46:0011702:182, 61:46:0011702:81, 61:46:0011702:42, 61:46:0011702:9, 61:46:0011702:16, 61:46:0011702:665, 61:46:0011702:306, 61:46:0011702:637, 61:46:0011702:670, 61:46:0011702:10, 61:46:0011702:2153, 61:46:0011702:2152, 61:46:0011702:662, 61:46:0011702:661, 61:46:0011702:122, 61:46:0011702:6, 61:46:0011702:76, 61:46:0011702:32, 61:46:0011702:38, 61:46:0011702:178, 61:46:0011702:187, 61:46:0011702:77, 61:46:0011702:41, 61:46:0011702:651, 61:46:0011702:78, 61:46:0011702:1778, 61:46:0011702:198, 61:46:0011702:1777.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 44
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

составляет 118 человек.

Численность населения в планируемой к размещению жилой застройке принята в соответствии с расчетом: $14\,011,89/40 = 350$ человека, где

14011,89– максимальная площадь квартир жилой застройки в границах участка 61:46:0011702:2900, м²;

40 - норма площади квартиры в расчете на одного человека для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта «Престижный (бизнес-класс)»*, м²/чел. *

*(Согласно табл.2 ч.1.4 НПП г. Батайска установлены три возможные варианта жилищной обеспеченности – 20, 30 и 40 м²/чел., которые зависят от типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта. Учитывая проектную структуру жилищного фонда с формулой заселения квартиры $k=n+1$, $k=n+2$, где k -общее число жилых комнат в квартире, n – численность проживающих людей, проектом планировки территории планируемые жилые дома предлагается отнести к типу «Престижный (бизнес-класс)» с жилищной обеспеченностью - 40 м²/человека. При этом, согласно НПП г. Батайска, указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.)

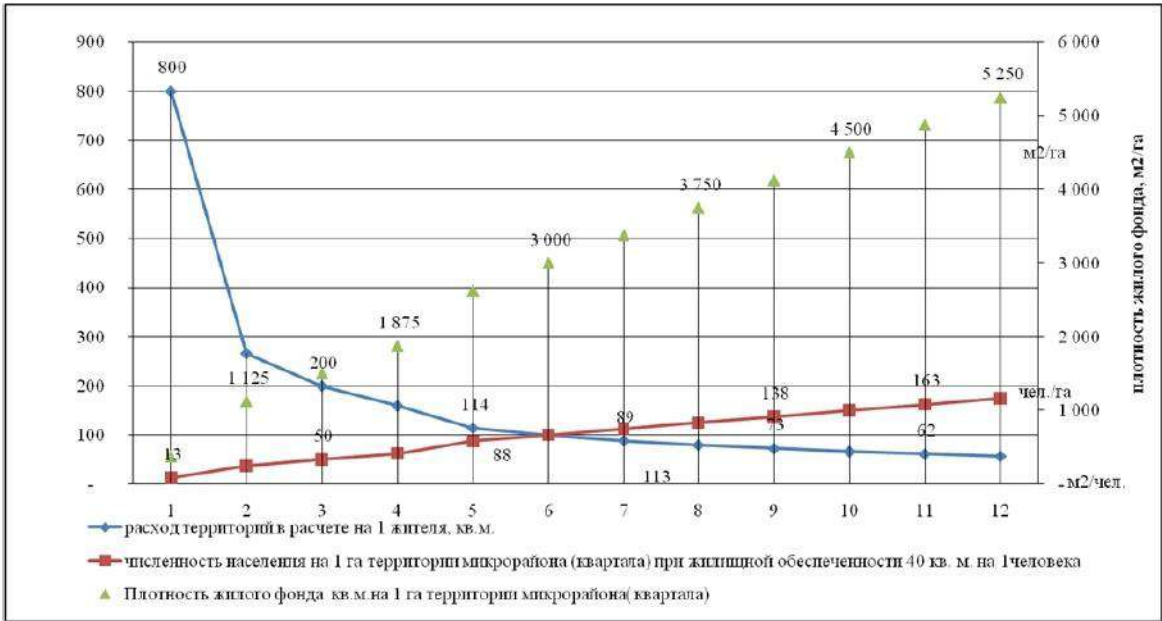
Таким образом общая численность населения квартала составляет:

$364+201+101+118+350=1134$ человек.

3.1.3. Плотность населения территории микрорайона (квартала)

Согласно ч.1.4 НПП г. Батайска, границы расчетной территории микрорайона следует устанавливать по красным линиям магистральных и жилых улиц, по осям проездов или пешеходных путей, по естественным рубежам, а при их отсутствии - на расстоянии 3 м от линии застройки. Из расчетной территории должны быть исключены площади участков объектов общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах.

Таблицы с показателями плотности жилищного фонда и населения, расходом территорий на 1 жителя микрорайона и на 1 м2 жилого фонда, и номограммы при комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 40 м2 на 1 человека приведены в приложениях 7-8 к НПП г. Батайска.



Согласно приложению 8 НПП г. Батайска представлена номограмма планировочных параметров микрорайона (квартала) при жилищной обеспеченности 40 м2 /чел.

Нормативная плотность населения микрорайона при многоэтажной комплексной застройке при расчетной жилищной обеспеченности 40 м2/чел. - 225 чел/га. Основными показателями плотности застройки являются:

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (микрорайона);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (микрорайона).

Указанные нормативы застройки микрорайона (квартала) определены при комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности на 1 жителя - 40 м2 как система взаимосвязанных показателей, учитывающих:

- расход территорий на 1 жителя;
- расход территорий на 1 м2 жилого фонда;
- плотность фонда на 1 га территории микрорайона (квартала);
- коэффициент застройки;
- коэффициент плотности застройки.

Из расчетной территории должны быть исключены площади участков объектов общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения).

В расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах.

Расчетная территория по красным линиям жилых улиц (нетто) составляет: 5,04 га.

Проектная плотность населения составляет:

1134 чел. / 5,04 га = 225 чел./га, где:

- 1134 чел. – максимальная расчетная численность населения планируемого элемента планировочной структуры (квартала);
- 5,04 га – расчетная территория планируемого элемента планировочной структуры (квартала) (нетто).

3.1.4. Плотность застройки

Согласно ч. 1.4 НПП г. Батайска максимальная плотность застройки микрорайона (квартала) принимается не выше 60%.

Плотность застройки участков территориальных зон следует принимать не более приведенной в таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (микрорайона);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (микрорайона).

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 46
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

Таблица Б.1 - Показатели плотности застройки участков функциональных зон

Функциональные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая. Застройка многоквартирными многоэтажными домами		
То же, реконструируемая	0,6	1,6

Согласно примечанию к таблице Б.1 СП 42.13330.2016:

1. Для жилых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории микрорайона (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

3. Границами микрорайонов (кварталов) являются красные линии.

Коэффициент застройки

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (микрорайона).

Согласно приложению Б (обязательному) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный коэффициент застройки многоквартирными многоэтажными домами реконструируемая – 0,6.

Расчетный коэффициент застройки квартала:

$(12722,64 + 2371,26) / (5,04 \times 10000) = 0,3$ (не превышает нормативный – 0,6), где:

- 2371,26 м² - площадь, занятая под планируемыми объектами капитального строительства в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартала);

- 12722,64 м² - площадь, занятая под существующими объектами капитального строительства в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартала):

Номер ЗУ	S застр	Ед.изм.
61:46:0011702:2190	3983,92	м2
61:46:0011702:1548	1996,0	м2
61:46:0011702:669	773,52	м2
61:46:11702:199	153	м2
61:46:0011702:202	-	м2
61:46:0011702:66	60	м2
61:46:0011702:54	100	м2
61:46:0011702:1	100	м2
61:46:0011702:2	100	м2
61:46:0011702:95	120	м2
61:46:0011702:1958	120	м2
61:46:0011702:1959	120	м2
61:46:0011702:1663	100	м2
61:46:0011702:97	120	м2
61:46:0011702:2895	120	м2
61:46:0011702:93	180	м2
61:46:0011702:124	60	м2
61:46:0011702:125	-	м2
61:46:0011702:123	135	м2
61:46:0011702:45	60	м2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- 20266.84 м2 - площадь всех этажей планируемых объектов капитального строительства в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартала)*;

- 62621.9 м2 - площадь всех этажей существующих объектов капитального строительства в границах планируемого элемента планировочной структуры (квартала)*:

Номер ЗУ	Площадь этажей	Ед.изм.
61:46:0011702:2190	35842,80	м2
61:46:0011702:1548	13908,5	м2
61:46:0011702:669	5882,2	м2
61:46:11702:199	103	м2
61:46:0011702:202	-	м2
61:46:0011702:66	44	м2
61:46:0011702:54	200	м2
61:46:0011702:1	200	м2
61:46:0011702:2	200	м2
61:46:0011702:95	100	м2
61:46:0011702:1958	100	м2
61:46:0011702:1959	100	м2
61:46:0011702:1663	200	м2
61:46:0011702:97	100	м2
61:46:0011702:2895	100	м2
61:46:0011702:93	170	м2
61:46:0011702:124	50	м2
61:46:0011702:125	-	м2
61:46:0011702:123	269,90	м2
61:46:0011702:45	50	м2
61:46:0011702:92	162	м2
61:46:0011702:26	50	м2
61:46:0011702:667	50	м2
61:46:0011702:98	50	м2
61:46:0011702:96	329	м2
61:46:0011702:152	50	м2
61:46:0011702:672	87	м2
61:46:0011702:1782	403	м2
61:46:0011702:1984	65	м2
61:46:0011702:1983	220	м2
61:46:0011702:153	100	м2
61:46:0011702:1769	77	м2
61:46:0011702:182	100	м2
61:46:0011702:81	100	м2
61:46:0011702:42	100	м2
61:46:0011702:9	100	м2
61:46:0011702:16	100	м2
61:46:0011702:665	100	м2
61:46:0011702:306	270	м2
61:46:0011702:637	100	м2
61:46:0011702:670	100	м2
61:46:0011702:10	42	м2
61:46:0011702:2153	157,80	м2
61:46:0011702:2152	157,50	м2
61:46:0011702:662	100	м2
61:46:0011702:661	136,90	м2
61:46:0011702:122	100	м2
61:46:0011702:6	100	м2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

49

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

61:46:0011702:76	100	м2
61:46:0011702:32	100	м2
61:46:0011702:38	100	м2
61:46:0011702:178	100	м2
61:46:0011702:187	131,60	м2
61:46:0011702:77	100	м2
61:46:0011702:41	100	м2
61:46:0011702:651	187,30	м2
61:46:0011702:78	100	м2
61:46:0011702:1778	138,7	м2
61:46:0011702:198	100	м2
61:46:0011702:1777	236,7	м2
Всего	62621,9	м2

- 5,04 га – Площадь территории в границах проекта планировки территории.

Плотность жилого фонда

Плотность жилого фонда (м2/га) – отношение приходящейся на единицу территории участка (квартала, микрорайона, РГР) общей площади квартир.

При застройке микрорайона (квартала) жилыми домами различной этажности показатель средней этажности определяется как отношение суммы произведений площади каждого жилого дома на его этажность к суммарной площади всех жилых домов:

$$\text{Ср.эт.} = (7111,18 \cdot 19 + 6900,71 \cdot 19 + 14556,50 \cdot 19 + 8028,94 \cdot 10 + 4054,2 \cdot 10 + 5642,8 \cdot (1+2)/2) / (7111,18 + 6900,71 + 14556,50 + 8028,94 + 4054,2 + 5642,8) = 15 \text{ эт.},$$

Где:

7111,18м2, 6900,71м2, - общая площадь квартир первой и второй секций планируемого многоэтажного жилого комплекса соответственно;

14556,50 м2, 8028,94 м2, 4054,2 м2 - общая площадь квартир существующей многоэтажной застройки;

5642,8 м2- общая площадь индивидуальных жилых домов.

19 этажей– этажность первой и второй секций планируемого многоэтажного жилого дома соответственно.

19, 10, этажей– этажность существующей застройки многоквартирными домами.

(1+2)/2, этажей– этажность существующей застройки индивидуальными домами.

Расчетная плотность жилого фонда рассчитывается по формуле:

$P_{\text{расч}} = F_{\text{общ}} / S_{\text{кв}}$, где

$F_{\text{общ}}$ - общая площадь жилого фонда (46294,33м²);

$S_{\text{кв}}$ - территория жилой застройки (часть территории квартала нетто) (5,04га).

Площадь жилого фонда принимается как общая площадь квартир, которую следует определять как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд и холодных кладовых – 1,0.

Расчетная плотность жилого фонда: $P_{\text{расч}} = 46294,33 \text{ м}^2 / 5,04 \text{ га} = 9185,38 \text{ м}^2/\text{га}$.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 50
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

3.1.5. Минимальный процент застройки

Процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Согласно градостроительному регламенту для территориальной зоны Ж.3.1 минимальный процент застройки не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки

Процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Согласно градостроительному регламенту для территориальной зоны Ж.3.1 минимальный процент застройки составляет не более 60%.

Процент застройки определяется по формуле

$(2371,26 + 12722,64) * 100 / (5,04 * 10000) = 30\%$, что менее максимального процента застройки

Где:

- 2371,26 кв.м. площадь застройки проектируемого жилого комплекса;
- 12722,64 кв.м. площадь застройки существующей застройки;
- 5,04 га. – территория планируемого элемента планировочной структуры (квартала) (нетто)*.

3.1.6. Минимальная площадь земельных участков жилых домов

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими местными нормативами градостроительного проектирования площадей территорий:

- 1) озеленения;
- 2) парковок и автостоянок;
- 3) площадок для игр детей и занятий спортом;
- 4) площадок для отдыха взрослого населения;
- 5) проездов;
- 6) иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации, в соответствии с настоящими местными нормативами градостроительного проектирования, СанПиН, техническими регламентами, Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск".

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Нормативный размер земельного участка определяется в зависимости от площади земельного участка, занятого непосредственно жилыми зданиями, а также прилегающими к ним территориями, необходимыми для обеспечения их функционирования (обслуживания).

Земельный участок жилой застройки, формируемой как единый планировочно обособленный комплекс недвижимости (кондоминиум и другие), должен содержать следующие элементы территорий:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 51
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

- хозяйственные площадки.

Согласно градостроительному регламенту для территориальной зоны Ж.3.1 минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

3.2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Согласно разделу 7 НПП г. Батайска объекты социально-культурного обслуживания населения следует размещать, как правило, по трехступенчатой или трехуровневой системе.

Достоинства ступенчатой системы обслуживания состоят в возможности системного подхода к организации культурного обслуживания при простоте и четкости расчетов.

Ступени определяются частотой пользования населением различными видами услуг или частотой спроса. Различают учреждения:

- повседневного пользования (иногда в их составе особо выделяют учреждения первичного обслуживания);
- периодического (два - три раза в неделю) пользования;
- эпизодического (два - три раза в месяц) пользования.

Учреждения повседневного пользования размещают в микрорайонах из расчета 5 - 7- минутной пешеходной доступности от наиболее удаленных жилых домов, что соответствует радиусу доступности - 500 м.

Учреждения периодического пользования располагают на обособленных участках жилых районов из расчета пешеходной доступности или затрат времени на проезд в общественном транспорте (включая подход к остановке) не более 15 минут, что отвечает радиусу доступности - 1500 м.

Учреждения эпизодического пользования размещают на обособленных участках планировочных районов и в общегородском центре. При размещении таких учреждений следует исходить из 20 - 30-минутной транспортной доступности.

Некоторые виды обслуживающих объектов могут располагаться на всех ступенях, другие лишь на одной - двух, в зависимости от состава объектов и характера оказываемых ими услуг.

К учреждениям культуры и искусства повседневного обслуживания относятся клубные помещения в составе жилого микрорайона, т.е. клубы по интересам, читальные уголки, библиотеки-передвижки, детские комнаты и т.п.

К учреждениям периодического обслуживания относятся клубы, библиотеки, кинотеатры, Дома молодежи или школьников.

К учреждениям эпизодического обслуживания относятся дома культуры, специализированные и публичные библиотеки, театры, концертные залы, цирки, универсальные зрелищно-спортивные залы, специализированные объекты культуры для детей.

В современных рыночных условиях для градостроительного проектирования рекомендуется и другая трехуровневая система размещения объектов социально-культурного назначения: территориальная, коммуникативная и уникальная.

Территориальная система охватывает объекты:

- повседневного пользования, размещаемые в радиусе пешеходной доступности до 500 м;
- учреждения периодического и эпизодического пользования (спортивные и музыкальные школы, поликлиники, библиотеки, дискотеки, клубы, бани и др.), размещаемые с транспортной доступностью, не превышающей 7 - 10 минут.

Доступность объектов обслуживания повседневного и периодического пользования учтена проектом планировки территории в соответствии с требованиями НПП г. Батайска и приложения Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 52
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

3.2.1. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

Расчет вместимости общеобразовательных учреждений

В соответствии с п. 2.1 раздела 2 НГП г. Батайск минимальный норматив обеспеченности населения дошкольными образовательными учреждениями составляет 71 место на 1000 человек.

$350 / 1000 \text{ жит.} \times 71 \text{ место} = 25 \text{ мест, где:}$

- 350 чел. — максимальное расчетное население проектируемого квартала.

В соответствии с п. 2.1 раздела 2 НГП г. Батайск размеры земельных участков необходимо принимать в зависимости от вместимости учреждений:

- до 100 мест - 40 м²/чел.;

- св. 100 - 35 м²/чел.;

- в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30 м²/чел.

Расчетный размер земельного участка для дошкольной образовательной организации на 25 мест составляет: $25 \times 40 \text{ м}^2/\text{чел} = 0,1000 \text{ га}$.

Согласно письма «Управления образования города Батайска от 16.10.2023 № 51.11/2517» указанные ниже образовательные организации имеют мощности и возможность обеспечить расчетное население планируемой жилой застройки необходимыми местами в детских учреждениях в количестве 27 мест: МДОУ детский сад комбинированного вида №6, МДОУ детский сад комбинированного вида №52, МДОУ детский сад комбинированного вида №148, МДОУ детский сад комбинированного вида №29, МДОУ детский сад комбинированного вида №45, МДОУ детский сад комбинированного вида №121, МДОУ детский сад комбинированного вида №13.

Общеобразовательные организации

Расчет вместимости общеобразовательных учреждений

В соответствии с п. 2.2 раздела 2 НГП г. Батайск минимальный норматив обеспеченности населения общеобразовательными учреждениями составил 108 мест на 1000 человек.

$350 \text{ чел.} / 1000 \text{ жит.} \times 108 \text{ мест} = 38 \text{ мест, где}$

- 350 чел. — максимальное расчетное население проектируемого квартала.

В соответствии с п. 2.2 раздела 2 НГП г. Батайск размеры земельных участков общеобразовательных учреждений устанавливаются в зависимости от вместимости общеобразовательных учреждений:

- от 40 до 400 мест

- 50 м² на 1 учащегося;

- от 400 до 500 мест - 60 м² на 1 учащегося;

- от 500 до 600 мест - 50 м² на 1 учащегося;

- от 600 до 800 мест - 40 м² на 1 учащегося;

- от 800 до 1100 мест - 33 м² на 1 учащегося.

Расчетный размер земельного участка для общеобразовательной организации принят из расчета 50 м² на одного ребенка и составляет:

$38 \times 50 \text{ м}^2 = 0,1900 \text{ га}$

Согласно письму МБОУ СОШ №9 от 16.10.2023 №81 муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение общеобразовательная школа №9, расположенная по адресу: г.Батайск, ул. Ленина, д.95 имеет возможностью и мощность для обеспечения проектируемого жилого комплекса необходимыми местами в количестве 41 место.

Согласовано							Инв. № подл.				
Взам. инв. №							Подп. и дата				
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист				

Организации дополнительного образования детей

В радиусе нормативной транспортной доступности, не превышающей 7 - 10 минут, расположены следующие организации дополнительного образования детей:

– МБУ ДО «Детско-юношеская спортивная школа №2», расположенная по адресу: г. Батайск, пл. Ленина, 3 (1 этаж);

– МБУ ДО «Детская музыкальная школа №1», расположенное по адресу: г. Батайск, г. Батайск, пл. Ленина, № 5;

– МБУ ДО «Детская школа искусств», расположенное по адресу: г. Батайск, мкр. Авиагородок, 34Д.

3.2.2. Объекты здравоохранения

Согласно письму Государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Центральная городская больница» в г. Батайске от 16.10.2023 №4677 в г. Батайске располагает мощностью для прикрепления расчетного населения и оказания медицинских услуг для взрослого и детского населения проектируемого жилого комплекса.

Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями.

Согласно письму Государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Центральная городская больница» в г. Батайске от 16.10.2023 №4677 в радиусе нормативной доступности (транспортной доступностью, не превышающей 7-10 минут), расположены следующие стационарные медицинские организации:

- стационар МБУЗ "ЦГБ" г. Батайска РО, расположенный по адресу: г. Батайск, ул. Куйбышева, 136;

Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара

Согласно письму Государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Центральная городская больница» в г. Батайске от 16.10.2023 №4677 в радиусе нормативной доступности (радиусе пешеходной доступности – 1000 м), расположены следующие амбулаторно-поликлинические организации:

- поликлиническое отделение № 1 г. Батайска, расположенное по адресу: г. Батайск, ул. Куйбышева, 136;

- детское поликлиническое отделение № 1 г. Батайска, расположенное по адресу: г. Батайск, ул. Рабочая, 114/1.

Станции (подстанции) скорой медицинской помощи

Согласно письму ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске от 03.03.2023 № 2013 в радиусе нормативной доступности - 15 мин. на специальном автомобиле расположено: - отделение скорой медицинской помощи г. Батайска, расположено по адресу: 50 лет Октября, 59.

3.2.3. Объекты физической культуры и спорта

Территория плоскостных спортивных сооружений (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и т.д.).

В соответствии с письмом (ответ на запрос) Администрации г. Батайска № 51.05.01 от 15.11.2023г. планируемый объект по ул. Энгельса 243 в г. Батайск полностью обеспечен необходимыми повседневными, периодическими и эпизодическими учреждениями физической культуры и спорта, которые находятся в пешеходной доступности от 100 до 1000 метров и транспортной 20-30 минутной доступности:

-МБУК городской культурно-досуговый центр где имеются спортивные секции художественной гимнастики, тхэквондо, карате, борьба и др;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 54
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

-МБУ ДО Спортивная школа №2 (в составе которой имеется стадион, плоскостные сооружения, плавательный бассейн);

- городской парк культуры и отдыха (спортивная площадка «Спорт-норма жизни» с уличными тренажерами, скейтпарк);

-Фитнес-клуб «Level fitness» и иные коммерческие объекты.

Кроме этого, в радиусе нормативной доступности (транспортная доступность до 30 минут) расположен стадион «Ростов Арена», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Левобережная, 2Б.

В радиусе нормативной транспортной доступности, не превышающей 7 - 10 минут расположены школа карате «ivsan» г. Батайска, ул. Подтопты, 75, Центр боевых искусств «Judo school», г. Батайск, ул. Луначарского 180в., Водно-спортивный комплекс «Батайск», г. Батайск, ул. Энгельса 227г.

3.2.4. Объекты культуры и искусства

В соответствии с письмом Управление культуры города Батайска №51.13/90 от 15.11.23 планируемый объект по ул. Энгельса 243 в г. Батайск полностью обеспечен необходимыми учреждениями культуры, в непосредственной близости имеются следующие учреждения культуры: Дворец культуры, библиотека им. М. Горького, городской музей, дом детского творчества, парковая зона, досуговый центр «Лампа» по ул. Ленина, 5а, кинотеатр «Иллюзион» г. Батайск, ул. Кирова, 51 Б.

Кроме этого, в радиусе нормативной доступности расположены: Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Городской культурно-досуговый центр», г. Батайск, пл. Ленина, д.5; Дом культуры железнодорожников, г. Батайск, Книжный пер. 2.; Центральная городская детская библиотека им. Н.К. Крупской, г. Батайск, ул. Коваливского, 74А.; Сквер Авиаторов; Городской парк культуры и отдыха имени Ленина.

3.2.5. Иные социально значимые объекты обслуживания населения

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Нормативная обеспеченность	Необходимо по расчету	Принято проектом
1	2	3	4	5
Расчетное население – 350 человек				
Аптека	объект на 10 тыс. чел.	1	1 объект	Существующие в радиусе доступности 300 м (аптека «Твоя аптека+», г. Батайск, ул. Луначарского, 187Б)
Магазины	м² торговой площади на 1 тыс. чел	280	104 кв.м торг площади	Существующий продовольственный магазин в радиусе доступности 150 м «Пятерочка» в ЖК Урицкого 7.
Предприятия общественного питания	место на 1 тыс.чел.	40	15 мест	Существующие в радиусе доступности 500 м (кафе «Полянка», г. Батайск, ул. Комсомольская, 72а; Хинкальная «Счастье есть», г. Батайск, ул. Южная, 1; Кафе «Мак пицца», г. Батайск, ул. Куйбышева, 150а)
Предприятия бытового обслуживания	раб. место на 1 тыс. чел.	9	4 раб. мест	Существующие в радиусе доступности 500 м (ателье «Натали, г. Батайск, ул. Луначарского, 188/11; Парикмахерская

				«Гармония», г. Батайск, ул. Луначарского, 180в)
Отделение связи микрорайона	объект	1	1 объект	Существующие в радиусе доступности 500 м (почта России (отделение №12), г. Батайск, ул. Ушинского, 16)
Операционное место отделения и филиала банка	Операционное место на 2-3 тыс. чел.	1	1 объект	Существующие в радиусе доступности 500 м (отделение банка «Сбербанк», г. Батайск, ул. Луначарского, 180в)
Жилищно-эксплуатационные организации	Объект на микрорайон	1	1 объект	ООО Батайская управляющая организация ЖКХ, г. Батайск, ул. Крупской, 25

3.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.3.1. Предложение по формированию улично-дорожной сети

Согласно Карте комплексного развития территории Генерального плана г. Батайска на прилегающей к рассматриваемой территории расположены:

- с севера - существующая улица в жилой застройке (ул. Урицкого),
- с востока - существующая улица в жилой застройке (пер. Стадионный),
- с юга - существующая улица в жилой застройке (ул. Коваливского),
- с запада - существующая улица в жилой застройке (ул. Энгельса),

по которым осуществляются транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения, обеспечивается непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам. Согласно сложившейся схеме движения транспорта ул. Урицкого и ул. Энгельса имеют одностороннее движение. Въезды на территорию планируемого жилого комплекса будут осуществляться с ул. Подтопты.

3.3.2. Параметры обеспеченности объектами для хранения транспортных средств

В соответствии с п. 3.1 раздела 3 НГП г. Батайска основным показателем, необходимым для расчета объектов обслуживания транспорта, а также для определения количества мест постоянного и временного хранения в жилых зонах, является уровень автомобилизации населения, а также уровень обеспеченности населения личным автотранспортом. Уровень автомобилизации на расчетный срок составляет - 500 автомобилей на 1000 жителей.

При этом уровень обеспеченности населения личным автотранспортом составляет до 70% от уровня автомобилизации.

Расчетный уровень обеспеченности населения личным автотранспортом –
 $500 \times 0,7 = 350$ автомобилей на 1000 жит.

В соответствии с табл. 3 ч.9 ст.23 Правил г. Батайска для объектов нового строительства, соответствующих коду 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются из расчета 370 машино-мест на 1000 жителей.

На территории муниципального образования "Город Батайск" должны быть предусмотрены территории для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей с учетом уровня автомобилизации на соответствующий расчетный срок.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 56
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

Минимальные (максимальные) расчетные показатели организации системы обслуживания и хранения индивидуальных транспортных средств согласно п. 3.3 раздела 3 НПП г. Батайска, а также в соответствии со статьей 23 Правил г. Батайска.

Расчет мест для постоянного хранения легковых автомобилей

В соответствии с НПП г. Батайска общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м. В условиях существующей застройки это расстояние должно составлять не более 1500 м.

В границах пешеходной доступности не более 1500 м обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять не менее – $350 \times 0,9 = 315$ автомобилей на 1000 жит.

Согласно НПП г. Батайска при максимальном расчетном населении планируемого жилого комплекса **на ЗУ 61:46:0011702:2900** – 350 жителей количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять не менее: $315 \times 350/1000$ жит. = **110 машино-мест.**

Согласно НПП г. Батайска при максимальном расчетном населении квартала – 1134 жителей количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять не менее: $315 \times 1134/1000$ жит. = **357 машино-мест.**

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж.3.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск" (далее - Правила) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков принимается в соответствии с таблицей 3 статьи 23 Правил.

Для объектов нового строительства, соответствующих коду 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей устанавливаются из расчета 370 машино-мест на 1000 жителей.

Согласно Правилам г. Батайска при максимальном расчетном населении планируемого жилого комплекса **на ЗУ 61:46:0011702:2900** – 350 жителей количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять: $370 \times 350/1000 = 130$ машино-мест.

Согласно Правилам г. Батайска при максимальном расчетном населении квартала – 1134 жителей количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять: $370 \times 1134/1000 = 420$ машино-мест.

Согласно п.6 табл. 3 ч.9 ст.23 Правил г. Батайска при условии размещения 70% и более от нормативного количества стояночных мест в границах земельного участка, допускается размещение в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта, дополнительные места автостоянок (парковок) могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках), на территории, примыкающей к автомобильной дороге, тротуару, обочине, эстакаде или мосту, либо являющейся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети. При этом для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м).

Проектный уровень обеспеченности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей планируемого жилого комплекса принимаем по максимальному значению - 130 машино-мест, в т.ч. 117 машино-места – в границах земельного участка, 13 машино-места – в границах квартала с учетом радиуса пешеходной доступности.

Проектный уровень обеспеченности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей квартала принимаем по максимальному значению - 420 машино-мест, в т.ч. 380 машино-места – в границах земельного участка, 40 машино-места – в границах квартала с учетом радиуса пешеходной доступности.

Согласовано							Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист
Взам. инв. №							Изм. Кол.чч Лист № Док Подпись Дата	57
Подп. и дата								
Инв. № подл.								

Расчет мест для временного хранения легковых автомобилей

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж.3.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск" (далее - Правила) минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с таблицей 1 статьи 23 Правил.

Согласно табл.1 ст.23 Правил минимально допустимая площадь площадок для гостевых стоянок автомашин для типа жилого дома и квартиры по уровню комфорта «Престижный (бизнес-класс)» составляет 40 кв.м на каждую 1000 кв. м жилой площади дома.

Жилая площадь предполагаемого комплекса на ЗУ 61:46:0011702:2900 составляет 5644,93 кв.м

40 кв.м x 5644,93 кв.м/1000 кв.м = 225,8 кв.м.

В соответствии с п.2 ч.9 ст.23 Правил г. Батайска площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), в связи с чем, минимальное количество мест для временного хранения легковых автомобилей в границах квартала составляет:

225,8 м2 / 25 м2 на 1 машино-место = **9 машино-мест.**

Жилая площадь квартала составляет 18402,0 кв.м

40 кв.м x 18402,0 кв.м/1000 кв.м = 736,0 кв.м.

В соответствии с п.2 ч.9 ст.23 Правил г. Батайска площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета 25 кв. м (с учетом проездов), в связи с чем, минимальное количество мест для временного хранения легковых автомобилей в границах квартала составляет:

736,0 м2 / 25 м2 на 1 машино-место = **30 машино-мест.**

3.3.3. Обеспечение территории транспортом общего пользования

В границах рассматриваемого квартала существуют маршруты пассажирского транспорта общего пользования. Ближайший остановочный пункты автобусного маршрута № 205, 206, 510, 203, 510 расположен на ул. Энгельса на расстоянии около 40 метров от проектируемой территории.

3.3.4. Подъезд пожарных автомобилей

Согласно п.3.1. НГП г. Батайска подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям многоквартирных жилых домов высотой 28 и более метров (9 и более этажей), к иным зданиям для постоянного проживания и временного пребывания людей, зданиям зрелищных и культурно-просветительных учреждений, организаций по обслуживанию населения, общеобразовательных учреждений, лечебных учреждений стационарного типа, научных и проектных организаций, органов управления учреждений высотой 18 и более метров (6 и более этажей);

- со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям, сооружениям и строениям в случаях:

- меньшей этажности, чем указано выше;
- двусторонней ориентации квартир или помещений;
- устройства наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой, или лестниц 3 типа при коридорной планировке зданий.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 м. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- для зданий высотой не более 28 м - не более 8 м;

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 58
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

- для зданий высотой более 28 м - не более 16 м.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 м, высотой не менее 4,5 м и располагаться не более чем через каждые 300 м, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 м.

Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 х 15 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

3.4. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Согласно НПП г. Батайска необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

Площадь озелененных территорий общего пользования общегородского значения - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории поселения, установлена в размере 8 кв. м/чел.

В радиусе нормативной доступности для населения планируемого квартала расположены следующие объекты рекреации:

- Сквер Авиаторов;
- Городской парк культуры и отдыха имени Ленина.

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки (Д.2) Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск" (далее - Правила) минимальный процент озеленения для видов разрешенного использования с кодами 2.6 принимается в соответствии с таблицей 2 статьи 23 Правил.

Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6) минимальная площадь озелененных территорий составляет 23 м² на 100 м² общей площади жилых домов на участке.

Согласно ч.8. ст.23 Правил г. Батайска при застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

Требуемая минимальная площадь озеленения для **предполагаемого комплекса на ЗУ 61:46:0011702:2900** в границах земельного участка составляет: **0,7х (23 х 14 011,89/100) = 0,22 га.**

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка (п.7.4 СП 42.13330.2016).

Озеленение территории, рассматриваемой проектом, включает:

- озеленения кровель – 1358 кв.м
- озеленения дворовых площадок – 275 кв.м
- озеленения газонов – 597 кв.м
- вертикальное озеленение -93 кв.м

Общая площадь озеленения - 0,23 га, что соответствует требуемой нормативной площади.

Требуемая минимальная площадь озеленения для квартала в границах земельных участков составляет: **0,7х(23 х 46294,33/100) = 0,75 га.**

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка (п.7.4 СП 42.13330.2016).

Общая площадь озеленения - 0,75 га, что соответствует нормативной площади.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 59
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

3.5. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2016 в микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться РГНП и правилами благоустройства территории муниципального образования с учетом пунктов 8.2, 8.3 СП 476.1325800.2020.

Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства для квартала и **предполагаемого комплекса на ЗУ 61:46:0011702:2900** выполнен на основании таблицы 1 «Минимально допустимая площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома на каждую 1000 кв.м. жилой площади дома» статьи 23 «Особенности применения отдельных предельных параметров» «Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (действующая редакция, изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 27.07.2022 года № 225).

Жилая площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 18 402,0 кв.м. Жилая площадь предполагаемый комплекс на ЗУ 61:46:0011702:2900 составляет 5644,93 кв.м.

Площадки	Норматив по ПЗЗ г.Батайск	Площадь площадки, м ²	
		Территория в границах проекта планировки территории	Предполагаемый комплекс на ЗУ 61:46:0011702:2900
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	35,0 м ² / 1000 м ²	644,00	197,57
Для отдыха взрослого населения	5,0 м ² / 1000 м ²	92,00	28,2
Для занятий физкультурой	100,0 м ² / 1000 м ²	1840,20	564,5
Для хозяйственных целей	15,0 м ² / 1000 м ²	276,00	84,7
Для выгула собак	15,0 м ² / 1000 м ²	276,00	84,7
Всего	170,0 м ² / 1000 м ²	3128,2	959,6

Согласно ч.7. ст.23 Правил г. Батайска допускается использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений.

3.6. ПАРАМЕТРЫ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.6.1 Краткая характеристика существующих сетей инженерно-технического обеспечения в районе проектируемой территории

Рядом с проектируемой территорией имеются следующие инженерные сети:
 По ул. Урицкого водопровод D200; по ул. Энгельса водопровод D300 и D200; по ул. Подтопты водопровод D100;
 По ул. Подтопты канализация бытовая D400; по ул. Урицкого канализация бытовая D200.
 По ул. Урицкого и ул. Энгельса газ среднего давления.
 По ул. Подтопты и ул. Энгельса линии электроснабжения 0,4кВ, 6 кВ.
 По ул. Урицкого и ул. Энгельса водопонижающий лоток.

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

3.6.2 Предложения по инженерно-техническому обеспечению территории предполагаемого комплекса на ЗУ 61:46:0011702:2900

Существующие инженерные сети позволяют обеспечить предполагаемый объект на земельном участке 61:46:0011702:2900 согласно предварительно рассчитанным нагрузкам. Детальная схема подключения должна быть разработана в рамках разработки проектной документации на основании полученных Технических условий на присоединения к сетям.

Водоснабжение.

Предварительные проектные предложения по размещению водопроводных сетей и сооружений на проектируемой территории представлены на соответствующей схеме в графической части проекта планировки. Проектные предложения должны быть уточнены при выполнении гидравлических расчетов. Общий прогнозируемый объем водопотребления на проектируемой территории составит 91,0 м³/сут.. Расчет водопотребления выполнен в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Место установки пожарных гидрантов необходимо согласовать с МЧС России по Ростовской области.

Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация.

В соответствии с п.п.5.1.1. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», при проектировании систем канализации расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений. Прогнозируемый расход хозяйственно-бытовых стоков составит 88 м³/сут.

Для организации отведения бытовых сточных вод от жилого дома, планируемого к размещению в границах проектируемой территории, застройщику необходимо получить в АО «Ростовводоканал» технические условия на подключение к канализационной сети.

Электроснабжение.

Для электроснабжения планируемого к размещению жилого комплекса предлагается обратиться в АО «Донэнерго» с просьбой выдать технические условия.

Трансформаторную подстанцию рекомендуется применять полной заводской готовности в блочном исполнении. Схема размещения сетей и сооружений электроснабжения подлежит корректировке на следующих стадиях проектирования после уточнения нагрузок.

На проектируемой территории предусмотреть сети уличного освещения 0,4 кВ. с установкой современных энергосберегающих ламп в светильниках, а так же с применением оборудования автоматической системы управления освещением.

Прогнозируемая расчетная электрическая нагрузка планируемых к размещению объектов, определенная по удельным показателям, составит 476 кВт. Расчет электрической нагрузки выполнен по удельным укрупненным показателям в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Тепло-газоснабжение.

Отопление, горячее водоснабжение и вентиляция жилого комплекса предлагается осуществить от встроенных теплогенераторных и индивидуальных поквартирных газовых котлов работающих на сетевом газе. Предварительный расход газа составляет 556,66 м³/час. Планируемую точку подключения газоснабжения предлагается осуществить от городских распределительных газопроводов среднего давления. Для этого застройщику необходимо обратиться в ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» с просьбой выдать технические условия на присоединение к системе газоснабжения. Размещение наружного газопровода и ГРПШ должно быть предусмотрено в соответствии с требованиями раздела 8 «СП 373.1325800.2018 Свод правил. Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования» и «СП 62.13330.2011*. Свод правил Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 61
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

Предварительные проектные предложения по размещению инженерной инфраструктуры представлены в графической части проекта на чертеже: «Схема инженерной инфраструктуры». М 1:500.

**Прогнозируемая потребность в инженерно-технических ресурсах для застройки
«Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул.Энгельса 243,
участок 61:46:0011702:2900»**

Энергоресурс	Всего
Электроснабжение (кВт)	476
Газоснабжение (м3/час)	556,66
Водоснабжение (м3/сут.)	91
Водоотведение (м3/сут.)	88

Примечание: объем ресурсов определен по удельным и укрупненным показателям

**3.7. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЛАНИРУЕМЫХ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

В соответствии со сведениями Единого государственного кадастра недвижимости на территории проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона № 6) »;
- «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3)»;
- 1:00-6.1277 «Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону "Северный" (Подзона №6)»;
- «Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск)»; 65
- 61:46:0011702:816 «Охранная зона Надземный газопровод низкого давления», расположенная по адресу: Ростовская обл, г Батайск, по ул.Энгельса, ул.Подтопты, ул.Урицкого, пер.Стадионный.

В составе проекта планировки учтены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон с особыми условиями использования территорий.

**3.8. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И
ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ**

Существующее положение

Территория расположена в центральной части города в границах кадастрового квартала 61:46:0011702 и ограничена:

- с севера – ул. ул. Урицкого;
- запада – ул. Энгельса;
- с юга – ул. Коваливского;
- с востока – пер. Стадионный.

Площадь территории, подлежащей планировке, составляет 5,04 га.

В настоящее время вся территория проектирования представляет собой сложившейся квартал жилой застройки различной этажности.

Рельеф территории носит равнинный характер. Основные породы – осадочные, легко подвергающиеся ветряной и водной эрозии вследствие проливных дождей.

Опасные природные и техногенные процессы на участке изысканий визуально не выявлены. Объекты гидрографии на участке работ отсутствуют. Перепады высот составляют с севера на юг – 1,00 м, с запада на восток 1.50 м. Общий уклон рельефа в направлении с юга на север.

Подземные коммуникации на участке работ отсутствуют. Нормативная глубина промерзания грунтов составляет 0,9 м. Город Батайск находится вне сейсмоопасной зоны.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

Проектные предложения

Инженерная подготовка территории – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и создания оптимальных санитарно - гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

В соответствии с архитектурно-планировочным решением и природными условиями намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- 1) организация рельефа (вертикальная планировка территории);
- 2) организация системы отведения поверхностного стока.

Вертикальная планировка

В целях благоустройства проектируемой территории проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и организации водоотвода.

Схема вертикальной планировки выполнена на топооснове масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 метра.

На схеме показаны черные (натурные) и красные (проектные) отметки в точках перелома уклонов по осям проезжих частей улиц, проездов и площадок. Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа и с учетом существующих отметок твердых покрытий проездов прилегающих застроенных участков.

Вертикальная планировка дворовой территории решена с учетом отвода поверхностных вод, создания удобного движения по дорожкам, максимального сохранения почвенного покрова, исключая условия для эрозии почв и создания нормальных условий произрастания зелёных насаждений.

Организация системы отведения поверхностного стока

Водоотвод с дворовой территории решается открытым способом по твердым покрытиям тротуаров и внутридворовому проезду с последующим выпуском во внутригородской канал.

Площадь проектируемой территории 0,5529 га, промплощадки отсутствуют. Поверхностные стоки очистке не подвергаются и отводятся естественным образом.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

РАЗДЕЛ 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

4.1. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Выполняются в соответствии с:

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства»;
- СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (ред. от 26.11.2020);
- СП 88.13330.2014 Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП II-11-77* (ред. от 23.01.2019);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 18.07.2015 №737 «О внесении изменений в Порядок создания убежищ и иных объектов гражданской обороны»;
- «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и технического характера» от 21 декабря 1994 г., №31 – ФЗ;
- «О пожарной безопасности» от 21 декабря 1994 г. - №69 – ФЗ в редакции от 30.12.2015г. №448 – ФЗ;
- Федеральным законом от 30 декабря 2009г. №384 – ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утверждён постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008г. №858.

При разработки настоящего раздела учтены требования:

- «Порядка разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (СП 11-112-2001);
- СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». Актуализированная версия;
- Письмом Главного управления МЧС России по Ростовской области от 03.12.2019 №11392-4-2-5.

4.1.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Основная цель разработки - определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе документации по планировке территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также создание условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником современных видов оружия.

В этих интересах, прежде всего, решаются вопросы защиты населения и работающих смен объектов экономики на проектируемой территории: определяется расчетом необходимая вместимость и проводится анализ обеспеченности населения защитными сооружениями.

Определяются границы завалов, которые могут образоваться при разрушении зданий и сооружений в военное время, определяются зоны незаваливаемых территорий.

Проводится анализ инфраструктуры подземных инженерных коммуникаций с позиций гражданской обороны, с учетом их устойчивого функционирования в экстремальных условиях военного времени.

Разрабатываются мероприятия по своевременному оповещению населения о грозящей ему опасности.

С позиции гражданской обороны делается анализ существующей транспортной сети и даются предложения по ее совершенствованию в интересах проведения эвакуационных мероприятий и проведения спасательных, противопожарных и неотложных аварийно-восстановительных работ.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 64
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

Эвакуационные мероприятия.

В случае произошедшей чрезвычайной ситуации, население квартала будет собираться в эвакуационных пунктах для дальнейшей эвакуации в ближайшие районы.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывопожароопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения населения и работающих смен о грозящей опасности:

- оповещение с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- оповещение с помощью стационарных установок;
- общегородской сети оповещения.

Телефонизацией обеспечиваются все жилые, общественные и коммунальные здания и сооружения. Сети абонентского доступа предусматривается по шкафной системе.

Для прокладки телефонных кабелей от АТС предусматривается строительство сетей телефонной канализации.

Прокладка кабелей проводного вещания предусматривается в отдельном канале телефонной канализации.

При этом на перспективу, основным направлением развития сетей фиксированной связи является комбинированный путь модернизации, то есть постепенный переход от существующих традиционных сетей с технологией коммутации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммутации пакетов. Телефонизация новой застройки населенных пунктов будет осуществляться в рамках формирования широкополосных абонентских сетей доступа, обеспечивающих абонентов наряду с телефонной связью дополнительными услугами по передаче данных и видеoinформации.

Главными направлениями развития систем сотовой подвижной связи является постепенная замена аналоговых сетей цифровыми.

Основными направлениями развития систем телевизионного вещания является переход на цифровое телевидение стандарта DVB. Реконструкция происходит в рамках официально объявленного перехода РФ на цифровое телевидение стандарта DVB. Наземные радиовещательные сети реализуются на базе стандарта DVB-T. Развитие СКТ идёт путём перехода к интерактивным многофункциональным гибридным сетям на основе стандарта цифрового телевизионного вещания DVB. В дальнейшем предполагается объединить сети кабельного телевидения в единую сеть с использованием волоконно-оптических линий. Предусматривается 100% охват всего населения квартала в целом телевизионным вещанием.

Решения по светомаскировочным мероприятиям

В соответствии с СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны" город расположен в зоне светомаскировки. Световая маскировка, согласно СНиП 2.01.53-84, входящих в зону светомаскировки, предусмотрена в двух режимах: частичного и полного затемнения.

Режим частичного затемнения следует рассматривать как подготовительный период к введению режима полного затемнения.

При введении частичного затемнения освещение территории должны отключаться от источников питания или электрических сетей. При этом должна быть исключена возможность их местного включения. Одновременно следует снижение уровней наружного освещения улиц и дорог. Снижение освещения улиц и дорог с нормируемыми величинами средней яркости 0,2 кд/м² или средней освещенности 2 лк и ниже, пешеходных дорог, мостиков и аллей, автостоянок и внутренних служебно-хозяйственных и пожарных проездов в режиме частичного затемнения предусматривать не следует.

Отключение части светильников и замена в остальных (действующих) светильниках ламп на лампы пониженной мощности (осуществляют владельцы помещений).

В режиме полного затемнения все наружное освещение должно быть выключено. В местах неотложных производственных, аварийно-спасательных работ, а также на опасных участках путей эвакуации людей к защитным сооружениям и у входов в них следует предусматривать

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 65
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

маскировочное стационарное или автономное освещение с помощью переносных осветительных фонарей.

В режиме полного затемнения все оконные проемы закрываются светонепроницаемыми шторами или заклеиваются светонепроницаемыми материалами.

Для оповещения населения о возникновении ситуаций ГО и ЧС на следующих этапах проектирования предусматривается сирена, радиосвязь и разводка телевизионных кабелей от антенн коллективного пользования.

Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Для проведения мероприятий в мирное время должны быть подготовлены, должным образом обучены, соответственно экипированы и подготовлены к работе в экстремальных условиях аварийно-спасательные бригады. Для предупреждения чрезвычайных обстоятельств, связанных с пожаром, снижение их тяжести и ликвидации их последствий на последующих стадиях проектирования нужно предусмотреть технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности возникновения пожара, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод и продвижение пожарных расчётов и пожарной техники.

Проектным решением в пределах рассматриваемого участка пожарное депо не предполагается. На расстоянии около 800 м по адресу: г. Батайск, ул. Рабочая, 89 расположена пожарно-спасательная часть № 89.

В интересах обеспечения наружного пожаротушения на проектируемых сетях водопровода должны установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам. Пожарные гидранты, а также устройства для отключения повреждённых участков водопровода устанавливаются на сетях водоснабжения на расстоянии 150 м от проектируемых зданий, на незаваливаемой территории. Указатели пожарных гидрантов при дальнейшем проектировании должны быть установлены на всех зданиях.

Существующая сеть улиц, окаймляющих по периметру территорию застройки, обеспечивают подъезд транспорта, в том числе пожарной техники к каждому зданию.

Транспортная сеть и эвакуационные мероприятия

Основные требования норм ИТМ ГО к транспортной сети сводятся к обеспечению перевозок в «особый период» рассредотачиваемого и эвакуируемого населения, важнейших военных и народнохозяйственных грузов, а также перевозок при организации и ведении спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ.

Сложившаяся улично-дорожная сеть и подъезды автомобильного транспорта способствуют своевременному и планомерному проведению эвакуационных мероприятий в особый период.

Инженерная инфраструктура

Анализ устойчивости и возможного состояния после применения противником оружия массового поражения существующих систем энерго-, водо-, газо-, и теплоснабжения показывает, что, вероятнее всего, эти системы свои функции в полном объеме выполнять не смогут, поскольку все их основные элементы (головные сооружения) не имеют достаточной защиты от воздействия ударной волны, обладают излишней централизацией и расположены в пределах зон возможных сильных разрушений.

Необходимая устойчивость их работы в экстремальных условиях военного времени может быть достигнута путем дублирования источников, развитой сетью магистралей и кольцеванием сетей в отдельных градостроительных образованиях, устройством «связок» между магистралями и системы отключающих и переключающих устройств.

В интересах повышения их устойчивого функционирования целесообразно создание в мирное время автономных и резервных источников.

Водоснабжение

Основная задача системы водоснабжения в военное время заключается в подаче максимального количества воды для тушения возможных пожаров и обеспечение водой по

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 66
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

минимальным нормам первоочередных потребителей и в первую очередь - спасательных формирований.

Устойчивость функционирования системы водоснабжения рассматриваемой территории в условиях военного времени полностью зависит от устойчивости функционирования системы водоснабжения.

Вся система водоснабжения, путем многочисленных связей, переключающих и отключающих устройств и кольцеваний работает как единая система и обладает большой устойчивостью функционирования. Ее надежность увеличивается в связи с устройством на территории многочисленных водорегулирующих узлов с большими запасами воды.

Газоснабжение

Общие требования норм проектирования ИТМ ГО к газообеспечению в «особый период» и в военное время сводятся к бесперебойной подаче газа потребителям в минимально необходимом объеме и под возможно низким давлением.

Электроснабжение

Электрические сети должны проектироваться с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения рассматриваемой территории в условиях мирного и военного времени.

Как и система водоснабжения, с позиций ГО, система электроснабжения страдает тем же недостатком: она не рассчитана на воздействие ударной волны и в экстремальных условиях может быть выведены из строя.

4.1.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций Анализ причин возникновения чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения:

- постоянный контроль, своевременное проведение регламентных работ и профилактический ремонт, контроль за состоянием оборудования; – снижение нормативных запасов сильнодействующих ядовитых веществ;
- обучение обслуживающего персонала правилам техники безопасности, обеспечение средствами индивидуальной защиты, регулярная проверка знаний;
- своевременные меры по организации вывода населения из зон заражения при авариях на потенциально опасных объектах.

Важнейшим мероприятием по предупреждению и снижению возможных потерь при возникновении аварий с химически опасными веществами является заблаговременное создание системы оповещения населения о грозящей опасности.

Не менее важным моментом для снижения возможных потерь среди населения, является его обучение действиям по сигналам гражданской обороны, а также создание запасов средств индивидуальной защиты.

Аварии на сетях инженерной инфраструктуры

Потенциальную опасность возникновения чрезвычайных ситуаций создают подземные инженерные сети и сооружения.

Наиболее ощутимы для населения в мирное время аварии на сетях теплоснабжения, канализации, дождевой канализации.

Теплоснабжение

Безаварийная работа сетей теплоснабжения является важным фактором жизнеобеспечения населения. Возникновение аварийных ситуаций на сетях может вызвать опасные последствия для населения рассматриваемой территории. В зимний период размораживание сети приведет к большому объему восстановительных работ. Прорыв магистральных сетей влечет за собой размыв и подвижку грунта, что является чрезвычайно опасным для сооружений рассматриваемой территории.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 67
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

Водоотведение

Надежная работа системы водоотведения чрезвычайно важна для населения. Выход ее из строя может привести к антисанитарной эпидемиологической обстановке, созданию чрезвычайной ситуации.

Чрезвычайные ситуации, связанные с природными условиями

Источниками природных чрезвычайных ситуаций могут быть природные явления или процессы, причинами которых могут быть: землетрясения, оползни, сильный ветер, гроза, сильные осадки, морозы.

В соответствии со сведениями Единого государственного кадастра недвижимости на территории проектирования расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 61:00-6.1378 «Границы зон затопления. Участок 1.25, 7, 8 р. Дон (г. Ростов-на-Дону); р. Малый Койсуг (г. Батайск); р. Койсуг (г. Батайск)».

Для защиты территории от затопления предусмотрены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод с учетом условий водоотведения с территории земельного участка на проезжие части улиц и, далее – вдоль проезжих частей улиц и проездов в ливневую канализацию через ливнеприемные решетки;
- проведения детального обследования и инженерно-геологических изысканий по склонам территории;
- организация отвода поверхностных вод с помощью устройств дополнительных водовыпусков по укрепленным ниже по естественному рельефу, ж/б лоткам;
- проведение инженерных мероприятий при освоении территорий с просадочными грунтами (укрепление грунтов, уплотнение, замена грунта и т. п.).

Проектные предложения по планировке территории квартала не противоречат требованиям ИТМ ГО.

Основным мероприятием по защите населения при чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени является его укрытие в эвакуационных пунктах.

Для предупреждения возникновения возможных аварий на коммунально-энергетических сетях нужен постоянный контроль за их состоянием и своевременные регламентные и ремонтные работы.

4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМЫХ ГРАНИЦ ЗОН ВОЗМОЖНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАВАЛОВ ОТ ЗДАНИЙ (СООРУЖЕНИЙ) РАЗЛИЧНОЙ ЭТАЖНОСТИ (ВЫСОТЫ) (ПЛАН "ЖЕЛТЫХ ЛИНИЙ")

Согласно п.4.14 СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (ред. от 26.11.2020)" при разработке мероприятий по гражданской обороне на стадии разработки документов территориального планирования и документации по планировке территории следует разрабатывать план "желтых линий" - максимально допустимых границ зон возможного образования завалов от зданий (сооружений) различной этажности (высоты).

Ширину городской автомагистрали между "желтыми линиями" следует принимать не менее 7 м. Расстояние между зданиями или сооружениями, расположенными по обеим сторонам проезжей части автомагистрали, следует принимать равным сумме зон возможного образования завалов от указанных зданий и сооружений и нормативной ширины городской автомагистрали между "желтыми линиями".

Принимая во внимание, что по территории проектирования и на непосредственно прилегающих к ней территориях не предусмотрены магистральные улицы (согласно действующей редакции Генерального плана г. Батайска) установление "желтых линий" в составе документации по планировке не требуется.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 68
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В основу разработки раздела заложены основные принципы Федерального Закона «Об охране окружающей среды»:

- соблюдение права человека на благоприятную среду обитания;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических интересов человека, общества и государства и т.д.

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022);
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-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" (с изменениями на 14 февраля 2022 года);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»; – Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2, 3);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- МУК 4.3.3722-21 Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях.

Согласно Экологическому вестнику Дона «О состоянии окружающей среды и природных ресурсов Ростовской области в 2019 году» представлены следующие сведения по г. Батайску.

Общие сведения

Население (тыс. чел.) – 127,654.

Площадь (км²) – 77,68.

Метеостанции нет.

Крупнейший ж/д узел на Северо-Кавказской железной дороге.

Географическое положение и климат

Местоположение: город расположен на реке Койсуг в 8 км юго-восточнее Ростова-на-Дону и является его городом-спутником. Климат: умеренно континентальный, степной.

Качество воздуха. Маршрутное обследование уровня загрязнения атмосферного воздуха г. Батайска проводилось в трех местах отбора, расположенных в разных частях города: ул. Пугачева, ул. Северная и ул. Железнодорожная. Перечень контролируемых веществ определялся техническим заданием к Госконтракту №Ф.2019.106513 от 22.03.2019. Отбор и обработка проб проводились в соответствии с требованиями РД 52.04.186-89 «Руководство по контролю загрязнения атмосферы».

Концентрации взвешенных веществ. Средняя концентрация взвешенных веществ (пыли) превышала гигиенический норматив во всех наблюдаемых районах. Средняя концентрация в целом по городу составила 2,0 ПДК. Максимальная разовая концентрация превышала гигиенический норматив в 2,8 раза в районе ул. Пугачева в сентябре.

Концентрации диоксида серы. Загрязнение атмосферы всех районов города невелико. Средняя концентрация в целом по городу значительно ниже предельно допустимого значения. Максимальная разовая концентрация тоже не превышала гигиенический норматив и составила 0,048 мг/м³ в районе ул. Северной в августе.

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 69
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		

Концентрации оксида углерода. Средняя концентрация не превысила гигиенический норматив и составила 1 ПДК. Превышения ПДК м.р. оксида углерода отмечены во всех контролируемых районах города. Наибольшая максимальная разовая концентрация 2,5 ПДК отмечалась в июле в районе ул. Пугачева.

Концентрации диоксида/оксида азота. Средняя концентрация диоксида азота в целом по городу не превышала предельно допустимое значение (0,7 ПДК). Максимальная разовая концентрация была зафиксирована в районе ул. Северной в мае и составила 1,0 ПДК.

Содержание в воздухе оксида азота не превышало санитарных норм. Средняя концентрация в целом по городу и максимальная разовая концентрация составили 0,3 и 0,5 ПДК соответственно. Концентрации формальдегида. Средняя и максимальная разовая концентрации формальдегида в целом по городу не превышали гигиенический норматив во всех наблюдаемых районах. Средняя концентрация в целом по городу составила 0,9 ПДК, максимальная разовая концентрация достигла 1 ПДК в июне в районе ул. Железнодорожной.

Территория проектирования не относится к заповедным зонам, здесь отсутствуют полезные ископаемые, есть немного древесно-кустарниковой растительности (реликтовые и ценные породы деревьев отсутствуют).

Информация о характере и уровне возможного загрязнения почвы, атмосферного воздуха, сведения о выпадении на проектируемую территорию вредных веществ отсутствуют. Участок проектирования не попадает в санитарно-защитные зоны промышленных объектов, предприятий, сооружений.

Согласовано	

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Характеристики уровня загрязнения воздуха в 2019 году в г. Батайске

Примеси	Номер поста	Характеристики						
		qср., мг/м³	qm, мг/м³	m	m₁	g, %	g₁, %	n
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Взвешенные вещества (пыль)	1. Ул. Пугачева		1,4	6	0	6	0	
	2. Ул. Северная		0,9	10	0	10	0	
	3. Ул. Железнодорожная		1,1	14	0	14	0	
В целом по городу		0,3	1,4	30	0	10	0	300
в ПДК		2,0	2,8					
Диоксид серы	1. Ул. Пугачева		0,035	0	0	0	0	
	2. Ул. Северная		0,048	0	0	0	0	
	3. Ул. Железнодорожная		0,030	0	0	0	0	
В целом по городу		0,006	0,048	0	0	0	0	300
в ПДК		0,1	0,1					
Оксид углерода	1. Ул. Пугачева		12,5	7	0	7	0	
	2. Ул. Северная		11,3	8	0	8	0	
	3. Ул. Железнодорожная		10,7	4	0	4	0	
В целом по городу		3,0	12,5	19	0	6,3	0	300
в ПДК		1,0	2,5					
Диоксид азота	1. Ул. Пугачева		0,108	0	0	0	0	
	2. Ул. Северная		0,203	1	0	1	0	
	3. Ул. Железнодорожная		0,170	0	0	0	0	
В целом по городу		0,029	0,203	1	0	0,3	0	300
в ПДК		0,7	1,0					
Оксид азота	1. Ул. Пугачева		0,189	0	0	0	0	
	2. Ул. Северная		0,079	0	0	0	0	
	3. Ул. Железнодорожная		0,039	0	0	0	0	
В целом по городу		0,020	0,189	0	0	0	0	300
в ПДК		0,3	0,5					
Формальдегид	1. Ул. Пугачева		0,040	0	0	0	0	
	2. Ул. Северная		0,045	0	0	0	0	
	3. Ул. Железнодорожная		0,051	1	0	1	0	
В целом по городу		0,009	0,051	11	0	0,3	0	300
в ПДК		0,9	1,0					
СИ			2,8					
НП						14		
ИЗА₃		5						

Проектируемые здания являются объектами гражданского назначения с отсутствием вредных воздействий на окружающую среду.

В период строительства непродолжительное по времени воздействие на атмосферный воздух обусловлено пылением и выбросами от передвижных источников – строительной техники и автотранспорта. В период эксплуатации источниками загрязнения воздушной среды являются выбросы автотранспорта на парковочных стоянках, влияние которых на атмосферный воздух предполагается в заведомо допустимых пределах.

Видами негативного воздействия на земельные ресурсы является нарушение исходного состояния почвенного покрова, образование отходов при строительстве и эксплуатации зданий.

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	№ участка/ кадастровый номер	№ объекта по проекту планировки	и Наименование объекта капитального строительства	Этапы			Примечания
				Проектирование	Строительство	Реконструкция	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	61:46:0011702:2900	1.1 1.2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	I	I	НЕТ	
2	61:46:0011702:2900	2	Сооружение автостоянки с эксплуатируемой кровлей	I	I	НЕТ	

Примечания: *при выполнении проектной документации могут быть предусмотрены несколько этапов строительства.

РЕКОМЕНДАЦИИ И ВЫВОДЫ

Данный проект разработан в качестве основания возможности размещения на территории в границах проекта планировки территории объектов капитального строительства от 8-ми этажей и выше.

Утверждение и согласование данного проекта потребует внесение соответствующих изменений, в части разрешенной этажности, в Генеральный план города Батайск. Внесение изменений должно выполняться специализированной организацией.

Существующие инженерные сети позволяют обеспечить предполагаемый объект на земельном участке 61:46:0011702:2900 согласно предварительно рассчитанным нагрузкам. Детальная схема подключения должна быть разработана в рамках разработки проектной документации на основании полученных Технических условий на присоединения к сетям.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.

Лист

73

РАЗДЕЛ 7. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

- 7.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.09.2023г.
- 7.2. Межевой план на объединения земельных участков от 28.09.2023г.
- 7.3. Ситуационный план участка по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого 7 (КН 61:46:0011702:2190) в масштабе 1:5000 изготовленный ООО «КАСКАД».
- 7.4. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях 069-2014И «19-ти этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области», выполненный ООО «ТОН», г. Ростов-на-Дону, 2015г.
- 7.5. Акт санитарно-эпидемиологического обследования объекта (земельного участка) Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ростовской области от 15.06.2010г.
- 7.6. Санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 16.06.2010г №61РЦ.07.000.Т.001136.06.10 с приложением.
- 7.7. Ответ на запрос Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска от 23.10.2023 № 51.16/3310
- 7.8. Ответ на запрос Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска от 02.11.2023 № 51.16/3405
- 7.9. Ответ на запрос Государственного бюджетного учреждения Ростовской области «Центральная городская больница» в г. Батайске от 16.10.2023 №4677
- 7.10. Ответ на запрос МБОУ СОШ №9 от 16.10.2023 №81
- 7.11. Ответ на запрос Управления образования города Батайска от 16.10.2023 № 51.11/2517
- 7.12. Ответ на запрос Правительства Ростовской области министерство культуры Ростовской области (Минкультуры области) от 14.05.2015 №23/02-04/1272
- 7.13. Ситуационная схема в масштабе 1:2000 (г. Батайск, Зона комплексной реконструкции жилой застройки).
- 7.14. Ответ на запрос Управление культуры города Батайск №51.13./90 от 15.11.23.
- 7.15. Ответ на запрос Администрация города Батайска №51.05.01 от 15.11.23.

Согласовано		

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

						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул. Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул. Коваливского г. Батайска Ростовской области.	Лист 74
Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата		



Графическая часть

Согласовано		

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

Изм.	Кол.чч	Лист	№ Док	Подпись	Дата


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:	61:46:0011702:2900		
Номер кадастрового квартала:	61:46:0011702		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса		
Площадь, м2:	5529 +/- 26		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:46:0011702:1160, 61:46:0011702:816, 61:46:0011702:861, 61:46:0011702:836, 61:46:0011702:736, 61:46:0011702:786, 61:46:0011702:853, 61:46:0011702:898, 61:46:0011702:1230, 61:46:0011702:783		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Шмайло Игорь Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная Компания АРМСТРОЙ», 6141055370		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		61:46:0011702:2900	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная Компания Армстрой», ИНН: 6141055370, ОГРН: 1196196027829
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 61:46:0011702:2900-61/183/2023-1 29.09.2023 09:13:16
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 09.08.2023 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 21.09.2023 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 20.04.2023 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 05.04.2023 Договор мены недвижимого имущества, выдан 21.07.2023 Договор купли-продажи, выдан 06.09.2023, нотариус Батайского нотариального округа Ростовской области Документ нотариально удостоверен: 06.09.2023 Резник Л.А. 61/134-н/61-2023-4-854 Договор купли-продажи, выдан 06.09.2023, нотариус Батайского нотариального округа Ростовской области Документ нотариально удостоверен: 06.09.2023 Резник Л.А. 61/134-н/61-2023-4-853 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 21.08.2023 Договор мены квартиры на долю земельного участка с долей жилого дома с рассрочкой платежа, серия: 61АА, № 9636087, выдан 25.05.2023, Нотариат Документ нотариально удостоверен: 25.05.2023 Е.В.Данилова 61/135-н/61-2023-3-394 Договор купли-продажи, № -, выдан 04.05.2023 Документ нотариально удостоверен: 05.05.2023 Л.А. Резник 61/134-н/61-2023-1-1087 Договор мены недвижимого имущества, выдан 20.09.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------



Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		61:46:0011702:2900	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

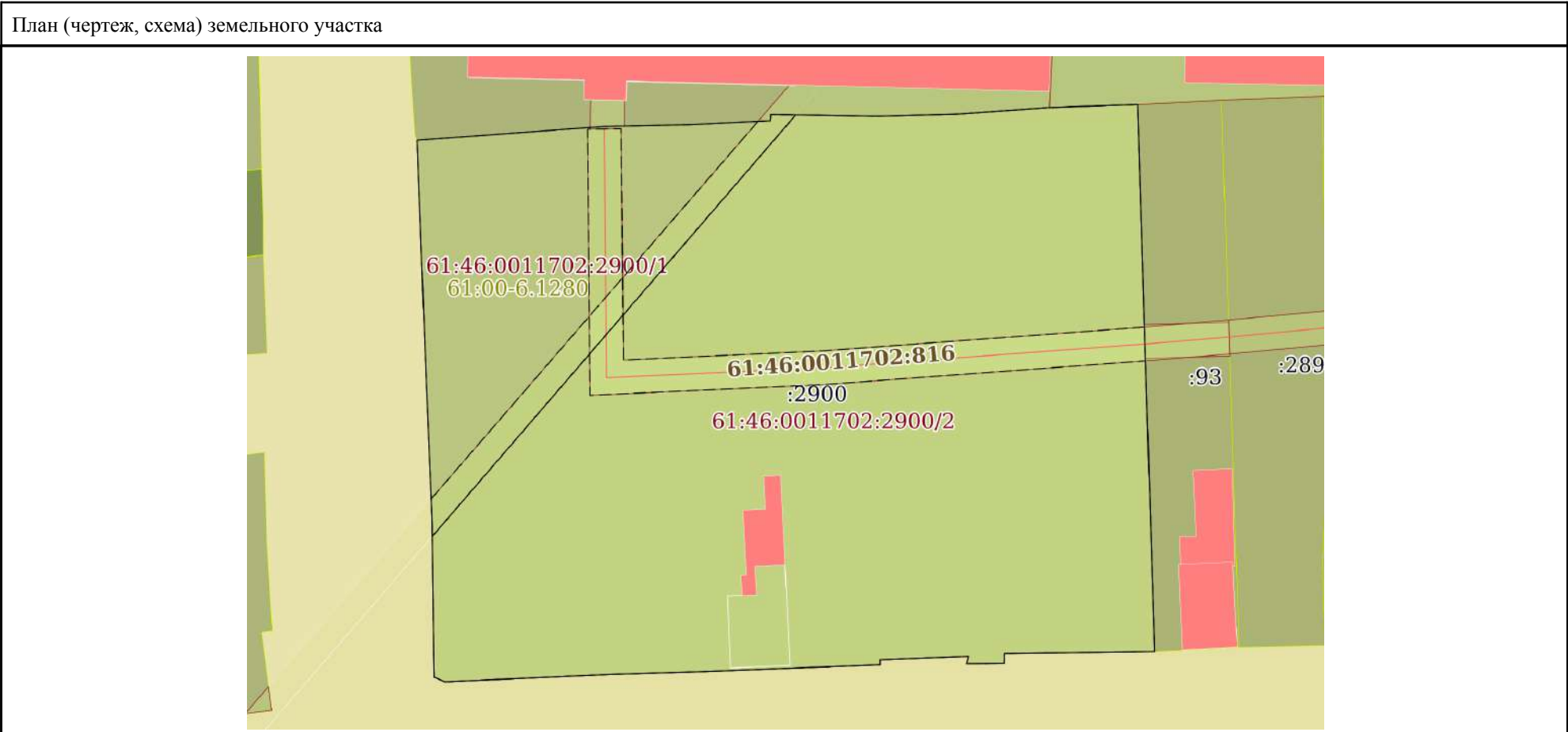
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
полное наименование должности			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
29.09.2023г.			
Кадастровый номер:		61:46:0011702:2900	



Масштаб 1:700	Условные обозначения:	
полное наименование должности	<div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div>	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Общие сведения о кадастровых работах

1. Дата подготовки межевого плана «28» сентября 2023 г.

2. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

Образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 61:46:0011702:39, 61:46:0011702:65, 61:46:0011702:91, 61:46:0011702:126, 61:46:0011702:144, 61:46:0011702:205, 61:46:0011702:206, 61:46:0011702:207, 61:46:0011702:634

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) -, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): - и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) индивидуального предпринимателя -
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность -

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная Компания АРМСТРОЙ»

основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1196196027829

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 6141055370

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование -

страна регистрации (инкорпорации) -

4. Сведения о кадастровом инженерере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) Шмайло Игорь Николаевич и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя(ОГРНИП): 304614136400027

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр НП001877, 05.07.2016

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер СРО 'Кадастровые инженеры юга'

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) 048-476-264 92

Контактный телефон 89282134183

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером РО, г. Батайск, ул. Зеленая, д.59, ignik62@mail.ru

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются кадастровые работы Договор на выполнение кадастровых работ от «18» сентября 2023 г. №18/09

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана:

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	-	16.12.2020	№ 91	Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах	-
2	-	21.08.2023	№ ЮЭ9965-23-116898338	Выписка из ЕГРЮЛ	pfile20409.pdf

3	Иное	22.09.2023	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
4	Иное	26.09.2023	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
5	Иное	18.09.2023	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
6	Иное	21.09.2023	№ КУВИ-001/2023-215964348	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
7	Иное	22.09.2023	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
8	Иное	21.09.2023	№ КУВИ-001/2023-215962369	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
9	Иное	21.09.2023	№ КУВИ-001/2023-215959901	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
10	Иное	22.09.2023	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-
11	Иное	26.09.2023	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	-

Сведения об образуемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка :3У1

Система координат –МСК-61

Зона №-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленным и в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
345	412006.59	2206621.20	Аналитический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = 0.1$	-
348	412008.22	2206643.19	Аналитический метод	$Mt = \sqrt{(m0^2 + m1^2)} = 0.1$	-

744	412008.44	2206653.57	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
7	412008.90	2206663.08	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
1	412009.64	2206663.14	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
2	412009.44	2206675.27	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
779	412009.44	2206676.27	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
778	412009.68	2206685.15	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
838	412010.47	2206696.14	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
3	412010.83	2206706.59	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
4	411945.93	2206708.61	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
911	411945.79	2206698.14	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
912	411945.70	2206690.81	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
913	411944.54	2206690.80	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
914	411944.50	2206686.33	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
915	411945.39	2206686.56	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
4	411944.98	2206676.07	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
5	411944.38	2206676.10	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
6	411943.98	2206665.61	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
228	411943.55	2206654.56	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
229	411943.24	2206644.22	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
1	411942.36	2206624.49	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
2	411942.90	2206623.23	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
1	411961.62	2206622.98	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
346	411978.20	2206622.27	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-
345	412006.59	2206621.20	Аналитический метод	$Mt=\sqrt{(m0^2+mI^2)}=0.1$	-

2. Сведения о частях границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ
от т.	до т.		
1	2	3	4
345	348	22.05	-
348	744	10.38	-
744	7	9.52	-
7	1	0.74	-
1	2	12.13	-
2	779	1.00	-
779	778	8.88	-
778	838	11.02	-
838	3	10.46	-
3	4	64.93	-
4	911	10.47	-
911	912	7.33	-
912	913	1.16	-

913	914	4.47	-
914	915	0.92	-
915	4	10.50	-
4	5	0.60	-
5	6	10.50	-
6	228	11.06	-
228	229	10.34	-
229	1	19.75	-
1	2	1.37	-
2	1	18.72	-
1	346	16.60	-
346	345	28.41	-

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения:

Обозначение земельного участка -

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м2	Обозначение	Площадь (Р), м2
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка :3У1

№п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка	-
2	Сведения о местоположении земельного участка в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде (при отсутствии адреса земельного участка)	Российская Федерация, Ростовская обл, г.Батайск, ул.Подтопты
3	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	-
4	Категория земель	Земли населённых пунктов
5	Вид (виды) разрешенного использования земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства
5.1	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	-
6	Реестровый номер границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс)	-
7	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м2	5529±26
8	Формулы, примененные для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые(вычисленные) значения (ΔP), м2	$\Delta P = 3,5 * M_1 * \sqrt{P} = 3.5 * 0.1 * \sqrt{5529} = 26$
9	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{мин}$ и ($P_{макс}$), м2	$P_{мин} = 400$

10	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	61:46:0011702:1160,61:46:0011702:816,61:46:0011702:861,61:46:0011702:836,61:46:0011702:736,61:46:0011702:786,61:46:0011702:853,61:46:0011702:898,61:46:0011702:1230,61:46:0011702:783
11	Кадастровые номера исходных земельных участков	61:46:0011702:39, 61:46:0011702:65, 61:46:0011702:91, 61:46:0011702:126, 61:46:0011702:144, 61:46:0011702:205, 61:46:0011702:206, 61:46:0011702:207, 61:46:0011702:634
12	Условный номер земельного участка	-
13	Учетный номер проекта межевания территории	-
14	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	-
15	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
16	Иные сведения	-

Заключение кадастрового инженера

Кадастровые работы проводились в связи с объединением земельных участков с кадастровыми номерами 61:46:0011702:206, 61:46:0011702:144, 61:46:0011702:207, 61:46:0011702:205, 61:46:0011702:634, 61:46:0011702:39, 61:46:0011702:91, 61:46:0011702:126, 61:46:0011702:65.

Вид разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок размещен в зоне Ж.2 – Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Согласно решению Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358.

«О принятии «Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Батайск"» изменения внесены Решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 года №91,

опубликованы "Батайск официальный" от 25 декабря 2020 г №43 градостроительный регламент для таких участков максимальные размеры не определяет, минимальные размеры земельных участков - 400 кв.м.

Средняя квадратическая погрешность положения характерных точек границ равна средней квадратической погрешности характерных точек существующих в ГКН.

Земельный участок располагается во 2 зоне картографической проекции. При выполнении работ использовался аналитический метод.

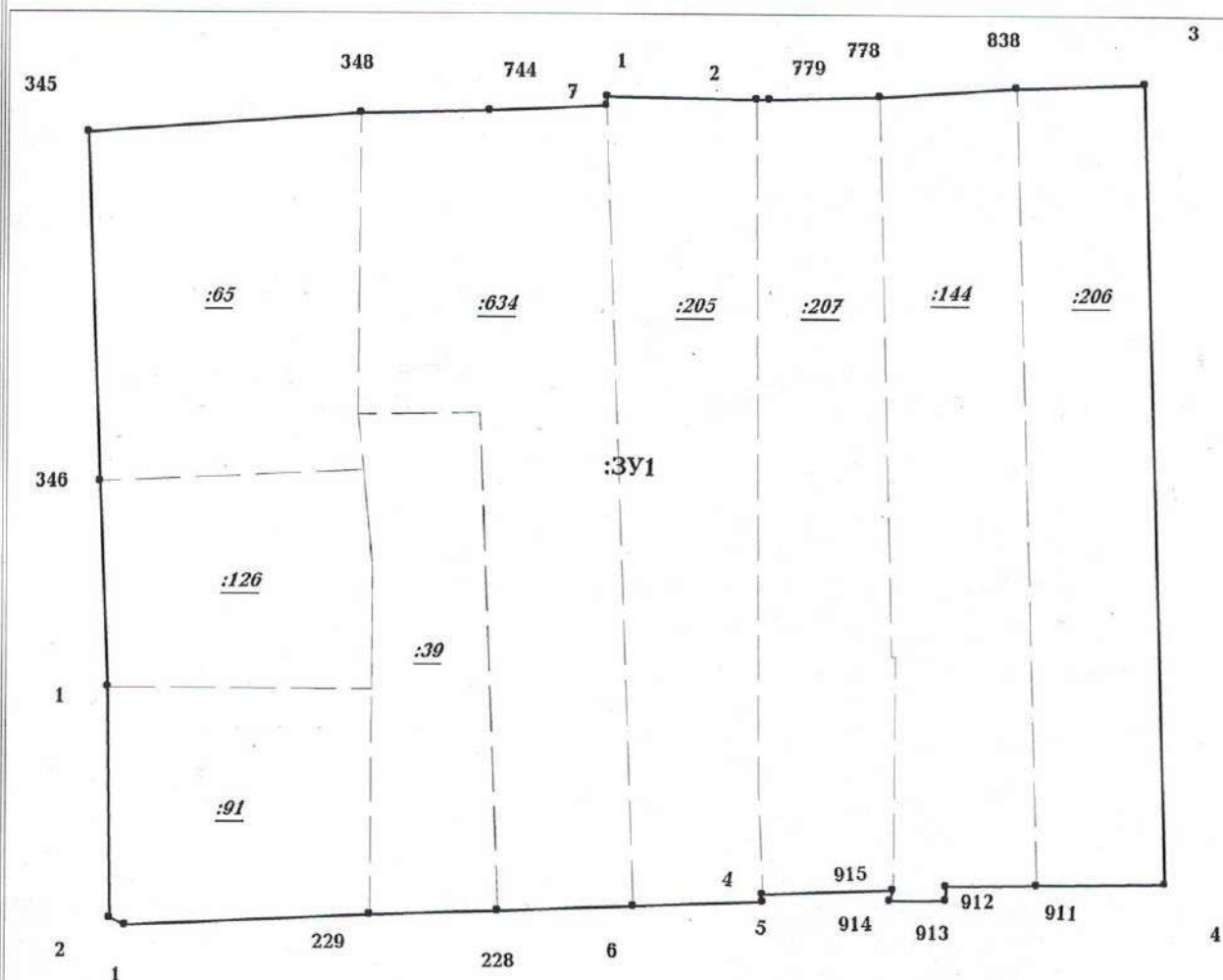
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует сведениям ЕГРН о видах разрешенного использования родительских земельных участков.

Кадастровый инженер Шмайло Игорь Николаевич, СНИЛС 048-476-264 92, ОГРНИП 304614136400027, ИНН 614100443937

является членом СРО 'Кадастровые инженеры юга' (номер в реестре СРО КИ 006 от 24.08.2016, сайт www.kades.ru), номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность 8092 уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организаций НПО001877 от 05.07.2016г.

Работы выполняются по договору № 18/09 от 18.09.2023 г.

Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

—	существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - -	часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
●1	обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
●п1	характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
●1	обозначение характерной точки границы, прекращающей существование
:1	обозначение земельного участка
:3У1, :1:3У1	обозначение образуемого земельного участка

Сшито и пронумеровано
6 листов
Кадастровый инженер

 Шмайло И.И.

ИНТЕР-ОР-ООО "КАСКАД"
ЮГУА А.А.



Ситуационный план изготовлен ООО "КАСКАД"
Свидетельство СРО 0072.02 - 2010 от 19.09.2011г.
Лицензия ЮЖТ - 02096 Г от 05.05.2009г., ЮЖТ - 02097 К от 05.05.2009г.

**Общество с ограниченной ответственностью
« Т О Н »**

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0004.03-2010 от 25.12.2012г. выданное НП «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»: СРО-И-015-251222009

ПРОЕКТНАЯ И РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**19-ти этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7
в г. Батайске, Ростовской области**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ
инженерно-геологические изыскания**

дог. 069-2014И

Арх.№ _____

Директор



Овсенков В.И.

г. Ростов-на-Дону
2015 год

Арх. № _____
Экз. № _____

Состав исполнителей

- | | |
|--|---|
| 1. Буровой мастер | Менделев С.Н. |
| 2. Геолог (полевые работы) | Назаров О.В.
Макашин Р.О. |
| 3. Геолог (лабораторные исследования) | Тридрих Т.А.
Тридрих Е.Р.
Алещенкова И.В.
Селезнёва Т.М. |
| 4. Геолог (камеральная обработка, автор отчета) | Овсенков В.И.
Гембель Н.Н.
Бочка Е.А. |

Отчет выполнен в 4-х экземплярах.

1-й и 2-й (полные), 3-й (без лаборатории), экземпляры – переданы заказчику.

4-й (полный) экземпляр – в архиве исполнителя.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

1.1. Введение	4
1.2. Изученность.....	5
1.3. Физико-географические и техногенные условия.....	7
2. Инженерно-геологические условия участка	8
2.1. Геологическое строение.....	8
2.2. Гидрогеологические условия	9
2.3. Статическое зондирование.....	10
2.4. Свойства грунтов.....	11
2.5. Специфические грунты.....	21
3. Заключение.....	21
4. Графическая часть	
4.1. Карта фактического материала, масштаб 1:500, 1 лист.....	24
4.2. Инженерно-геологические разрезы, условные обозначения, 8 листов.....	25
4.3. Графики статического зондирования, 9 листов.....	33
4.3.1. Средние значения лобового сопротивления конусу зонда и бокового сопротивления муфте трения по РГЭ и точкам статического зондирования, 1 лист.....	42
4.4. Геолого-литологические колонки, 9 листов.....	43
5. Текстовые приложения.	
5.1. Техническое задание, 4 листа.....	52
5.2. Каталог высот устьев геологических выработок на 1 листе.....	56
5.3. Результаты лабораторных определений физических свойств грунтов по выработкам, 14 листов.....	57
5.4. Расчёт физико-механических свойств грунтов по ИГЭ на 10 листах.....	71
5.5. Результаты компрессионных испытаний грунтов, 33 листа (в первом экз. заказчика и арх. экз. исполнителя).....	81
5.6. Результаты лабораторных определений прочностных характеристик грунтов, 20 листов (в первом экз. заказчика и арх. экз. исполнителя).....	114
5.7. Результаты химического анализа воды, 1 лист.....	134
5.8. Письмо Северо-Кавказского гидрометцентра, 1 лист.....	135
5.9. Свидетельство о допуске к работе по инженерным изысканиям, 3 листа.....	136
5.10. Программа работ, 3 листа.....	139
5.11. Свидетельство об оценке состояния измерений в лаборатории, 1 лист.....	142
5.12. Свидетельство о метрологической аттестации опытной аппаратуры ПИКА-15В, 1 лист.....	143
5.13. Паспорт зонда для измерения сопротивления грунта конусу зонда и сопротивления грунта на муфте трения, 1 лист.....	144
5.14. Список использованной литературы.....	145

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

1.1 ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с договором № 069-2014И от 11.11.2014г., техническим заданием (см. приложение 5.1) и программой (см. приложение 5.10) выполнены инженерно-геологические изыскания на площадке проектируемого строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Площадка, изысканий расположена по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области (см. ситуационный план).

Характеристика проектируемого здания:

- размер в плане 62,9х60,4м; этажность – 19 этажей, тип фундамента – свайный с ростверком, плита, предполагаемая глубина заложения фундамента–7м.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Стадия проектирования – проектная и рабочая документация.

Целью изысканий являлось изучение инженерно-геологических условий площадки и определение физико-механических характеристик грунтов для разработки проекта.

Для решения поставленной задачи, при выполнении настоящих изысканий, пройдено 9 технических скважин, и выполнено 9 испытаний грунтов статическим зондированием.

Плановая привязка геологических выработок осуществлена аналитически, высотная привязка геологических выработок осуществлена инструментально представителем заказчика. Все выработки вынесены на топооснову масштаба 1:500 предоставленную заказчиком.

Расположение скважин показано на карте фактического материала масштаба 1:500 (см. графическое приложение 4.1).

Полевые работы проводились в декабре 2014г. Бурение осуществлялось, механическим ударно-канатным способом буровой установкой УГБ-50м и диаметром 168 мм, бригадой Менделеева С.Н.

Бурение выполнялось в местах согласованных службами города и возможного подъезда буровой техники.

Для определения физико-механических свойств грунтов из технических скважин отбирались пробы ненарушенного сложения и валовые пробы грунта. Отбор проб производился: по глинистым грунтам путём задавливания тонкостенного грунтоноса, по пескам с использованием «режущих колец».

Статическое зондирование выполнялось по ГОСТ 19912-2001 до глубины достижения предельного сопротивления конусу зонда, комплектом аппаратуры «ПИКА-15В» с использованием зонда, тип - II.

Лабораторные определения прочностных и деформационных характеристик грунтов определялись на образцах ненарушенного сложения, в

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

соответствии с ГОСТ 12248-96 в лаборатории испытания грунтов ООО «ТОН» под руководством Тридрих Т.А.

Статистическая обработка результатов лабораторных испытаний грунтов выполнена на персональном компьютере согласно действующему ГОСТу 20522-96. Весь комплекс инженерно-геологических изысканий выполнен в соответствии с нормативными документами (см. приложение 5.14).

По результатам обработки материалов были построены инженерно-геологические разрезы, см. приложение 4.2.

Виды и объемы выполненных работ приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1.

№ п/п	Виды работ	Ед.изм.	Количество
Полевые работы			
1	Бурение скважин Ø 168 до глубины 24,0 м	Скважин/п.м	9/216
2	Отбор проб ненарушенного сложения глинистых грунтов до глубины 10,0м песка	монолит	46 2
3	Отбор валовых проб песка	проба	142
4	Статическое зондирование	испытание	9
Лабораторные исследования			
5	Определение гранулометрического состава: глинистого грунта песка	опред. опред.	6 142
6	Испытания грунтов методом «компрессионного сжатия»	испытание	33
7	Испытание грунтов на срез не консолид./консолид.	испытание	7/13
8	Химический анализ воды	определен	3

1.2. ИЗУЧЕННОСТЬ.

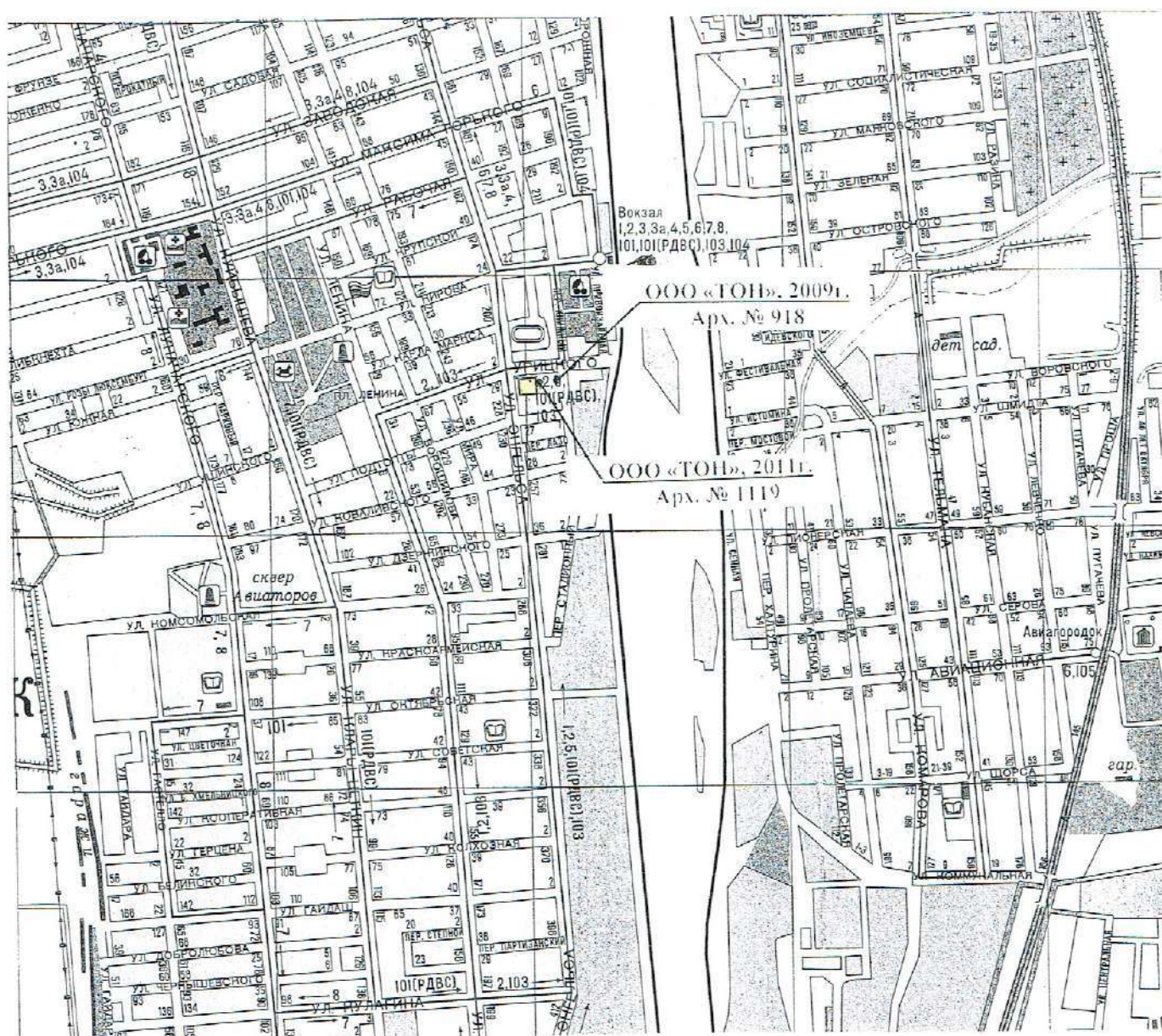
Непосредственно на исследуемой площадке инженерно-геологические изыскания отсутствуют.

На площадке, расположенной по ул. Урицкого 3, в 70м восточнее исследуемой площадки, в ноябре 2009г ООО «ТОН», выполнены изыскания под проектируемое строительство жилого дома с подземной автостоянкой [3]. Абс. отметка земли 3,74...4,03м. В геолого - литологическом разрезе, до глубины 23,0м, выделены сверху в низ: насыпной грунт толщиной 1,2...1,3м, почвенно-гумусированный комплекс толщиной 1,0...1,3м, ниже залегает делювиальный суглинок, тугопластичной консистенции, ниже на глубине 4,2...4,9м залегает аллювиально-делювиальный суглинок, мягкопластичной консистенции, сильно опесчаненный, ниже с глубины 5,5...6,3м вся толща подстилается мелким песком средней плотности и плотным. Грунтовая вода вскрыта на глубине 0,9...1,1м (абс. отметка 2,78...2,93м). Площадка – подтоплена.

На площадке, расположенной по ул. Урицкого 5, в 16м восточнее исследуемой площадки, в июне 2011г., ООО «ТОН», выполнены инженерно-геологические изыскания для строительства жилого комплекса со встроенной автостоянкой [4]. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 3,78 до

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Г. Батайск
Ситуационный план
М 1: 20 000



Условные обозначения:



Площадка изысканий

ООО «ТОН», 2009г.
Арх. № 918

Изыскания прошлых лет

4,87м. В геолого – литологическом разрезе участка изысканий, до глубины 23,0м, с верху в низ, выделены: насыпной грунт толщиной 0,5м, почвенно-гумусированный комплекс толщиной 0,5...1,5м, ниже с глубины 1,0...1,5м залегает делювиальный суглинок, тугопластичной консистенции, ниже на глубине 3,6...4,5м залегает аллювиально-делювиальный суглинок, мягкопластичной консистенции, сильно опесчаненный, ниже с глубины 4,5...5,9м вся толща подстилается аллювиальным песком мелким средней плотности и плотным, водонасыщенным. Грунтовая вода вскрыта на глубине 0,9...1,1м (абс. отметка 2,78...2,93м). Площадка – подтоплена.

1.3. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И ТЕХНОГЕННЫЕ УСЛОВИЯ

В административном отношении площадка изысканий расположена в Ростовской области, г. Батайск, ул.Урицкого,7.

По климатическому районированию для строительства район изысканий относится к району III-Б.

Климат участка умеренно-континентальный.

Открытость района для вторжения холодных и тёплых воздушных масс, а также расположение его на границе между теплыми южными морями и холодным континентом, способствуют установлению зимы мягкой, неустойчивой, с длительными оттепелями и значительными понижениями температур воздуха.

Среднегодовая температура воздуха за многолетний период составляет 9,1°C. Среднемесячная температура самого холодного месяца, января, составляет минус 5,1°C, самого теплого, июля – 23,1°C. Абсолютный максимум температуры воздуха достигает 40°C, абсолютный минимум – минус 33°C. Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха 73°C.

Зима устанавливается обычно в начале декабря и длится около трёх месяцев. Средняя дата первого заморозка осенью – 13 октября; средняя дата последнего заморозка весной – 13 апреля.

В летний период выпадение осадков сопровождается грозами.

В зимний период осадки выпадают в виде снега. Сравнительно малое количество осадков в зимний период обуславливает и малую мощность снегового покрова, а повторяющиеся оттепели делают его неустойчивым.

В зимнее время некоторым дополнением атмосферным осадкам являются, так называемые, горизонтальные осадки – гололед и изморозь. Эти явления наблюдаются преимущественно с октября по март, появление их обычно связано с настулением теплых и влажных воздушных масс на выхоленную поверхность.

Период, в который отмечается промерзание почвы – декабрь-март. Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), определенная согласно рекомендациям СНиП 2.02.01-83, составляет 0,9м.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

На расстоянии ≈ 16 м восточнее, проектируемого здания расположен многоэтажный жилой дом современной постройки. Здание при визуальном осмотре не имеет видимых деформаций.

Геоморфологически исследуемый участок находится в пределах левобережной надпойменной террасы реки Дон.

Рельеф территории застройки пологонаклонный, спланированный насыпным грунтом. Поверхность его застроена 1-2-х этажными жилыми домами, на момент изысканий выполнен снос зданий.

Абсолютные отметки поверхности (по устьям скважин) изменяются от 4,22 до 5,01м.

2. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ УЧАСТКА

2.1. ГЕОЛОГО-ЛИТОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

В соответствии с классификацией грунтов, установленной ГОСТом 25100-95, слагающие площадку грунты, представлены техногенными грунтами четвертичного возраста tQ_{IV} , и осадочными дисперсными связными, глинистыми и несвязными песками верхне- среднечетвертичного возраста dQ_{III} , adQ_{III} , aQ_{II-III} .

В геолого - литологическом разрезе площадки изысканий, до глубины 24,0м. по данным бурения скважин и результатам статического зондирования, сверху в низ, выделены:

-насыпной грунт tQ_{IV} , неоднородный, как по площади, так и по глубине, свалка грунта, неслежавшийся, представлен: суглинком переотложенным рыхлым, комковатым со строительным мусором от единичных включений до 15-40%, толщиной 0,4...1,3м;

-почвенно-гумусированный комплекс eQ_{IV} толщиной 0,2...0,9м;

-ниже с глубины 0,9...1,4м залегает делювиальный суглинок dQ_{III} , жёлто-коричневого, коричневого, серо-коричневого цвета, тугопластичной консистенции;

-ниже, на глубине 2,9...4,5м залегает аллювиально-делювиальная толща переслаивания adQ_{III} , коричневого, серо-коричневого светло-серого цвета, глины тугопластичной консистенции и суглинка мягкопластичной консистенции, сильно опесчаненных с тонкими линзами и прослоями песка;

-ниже, с глубины 5,0...6,6м (абс. отметки -0,25...-1,82м) залегает толща переслаивания аллювиальных песков aQ_{II-III} , желто-коричневого, светло-серого, серо-зелёного цвета, пылеватых, мелких и средней крупности, средней плотности и плотных, водонасыщенных, глинистых, с линзами и прослоями суглинков;

-ниже, с глубины 6,8...8,2м (абс. отметки -2,19...-3,69м) вся эта толща подстилается аллювиальным песком aQ_{II-III} , желто-коричневого, светло-серого, серо-зелёного цвета, мелким, плотным, водонасыщенным, в интервале

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

17,0...22,0м (скв-2) и с глубины 19,0...22,0 (скв-7 и скв-8) песок средней крупности, плотный.

Насыпной грунт не рекомендуется использовать в качестве естественного основания, рекомендуется прорезка его на всю мощность, либо замещение.

При отрытии котлована необходимо пригласить представителей изыскательской организации для освидетельствования грунтов основания котлована.

Полевое литологическое описание грунтов по скважинам приводится в приложении 4.4.

2.2. ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Грунтовая вода при бурении скважин в декабре 2014г. (на следующий день после завершения бурения), установилась на глубине 1,1...1,5м (абс. отметки 3,01...3,62м). Амплитуда сезонного колебания уровня грунтовых вод на территории г. Батайска 1,0...1,5м.

Площадка – подтоплена.

Согласно приложения И, СП 11-105-97 часть II исследуемая территория относится к I-A (подтопленная в естественных условиях). Учитывая, что площадка подтоплена в естественных условиях прогнозируется, что колебания УГВ будут находиться в пределах амплитуды сезонных колебаний 1,0...1,5м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка водоносного горизонта осуществляется в долину реки Дон.

Водовмещающими породами являются аллювиальные пески вскрытой мощностью до 19,0м и аллювиально-делювиальные суглинки. Региональный водоупор до глубины 24,0м не вскрыт.

Коэффициент фильтрации глинистых грунтов приведён по корреляционной зависимости $K_f = F(W_L)$, полученной на большом фактическом материале институтом «СЕВКАВГИПРОСЕЛЬХОЗСТРОЙ» для грунтов Ростовской области: суглинок ИГЭ-1 $K_f = 0,45 \text{ м/сут}$; глина ИГЭ-2 $K_f = 0,05 \text{ м/сут}$; суглинок ИГЭ-3 $K_f = 0,74 \text{ м/сут}$.

Коэффициент фильтрации песков приведён по литературным данным: песок пылеватый ИГЭ-4а,4б $K_f = 3,0 \text{ м/сут}$; песок мелкий ИГЭ-5а,5б $K_f = 5,0 \text{ м/сут}$; песок средней крупностимелкий ИГЭ-5а,5б $K_f = 8,0 \text{ м/сут}$.

Грунтовые воды площадки гидравлически связаны с водами р. Дон.

По данным Северо-Кавказского гидрометцентра (см. Приложение 5.8) обеспеченные значения уровней воды р. Дон в створе ж.д. линии Ростов-Баку составляют: Н1% = 4,15 м БС, Н2% = 3,9 м БС, Н5% = 3,55 м БС, Н10% = 3,30 м БС.

Площадка – не затапливаемая паводковыми водами.

Вода сульфатно-калиевая, слабоминерализованная содержание солей 2,3...2,9 г/л.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

По содержанию компонентов в воде: HCO_3^- - 6,0мг-экв; Ca^{2+} -300,6мг/л; Mg^{2+} -127,7мг/л; K^+Na^+ -505,6мг/л; SO_4^{2-} -1575,2мг/л; pH – 7,6...8,0– вода неагрессивная. По содержанию SO_4^{2-} -1575,2мг/л; Cl^- - 355,0мг/л – вода агрессивная.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на строительные конструкции из бетона и на арматуру железобетонных конструкций определялась по СНиП 2.03.11-85, приведена по худшим значениям частных определений в таблицах 2.2.1 и 2.2.2.

Таблица 2.2.1.

Содержание SO_4^{2-} 1575,2мг/л Содержание HCO_3^- - 6,0мг-экв/л K_f свыше 0.1 м/сут	Степень агрессивного воздействия на бетон марки по водонепроницаемости		
Цемент:	W ₄	W ₆	W ₈
Портландцемент по ГОСТ 10178-85*	Сильно-агрессивная	Сильно-агрессивная	Слабо-агрессивная
Портландцемент по ГОСТ 10178-85* с содержанием в клинкере C_3S , C_3A , $\text{C}_3\text{A}+\text{C}_4\text{AF}$ и шлакопортландцемент.	Не-агрессивная	Не-агрессивная	Не-агрессивная
Сульфатостойкие цементы по ГОСТ 22266-94	Не-агрессивная	Не-агрессивная	Не-агрессивная

Таблица 2.2.2.

Степень агрессивного воздействия воды на арматуру железобетонных конструкций при: (содержание Cl^- с учетом SO_4^{2-} 680,9мг/л)	
Постоянном погружении	Периодическом смачивании
Неагрессивная	Среднеагрессивная

2.3. РЕЗУЛЬТАТЫ СТАТИЧЕСКОГО ЗОНДИРОВАНИЯ

Для уточнения границ между слоями, определения плотности сложения песков, показателей механических свойств грунтов и расчёта свайного фундамента, на площадке выполнялось статическое зондирование.

Статическое зондирование выполнялось по ГОСТ 19912-2001, до глубины достижения предельного сопротивления конусу зонда, комплектом аппаратуры «ПИКА-15В» с использованием зонда типа - II.

Показатели статического зондирования грунта в процессе вдавливания зонда регистрировались с интервалом по глубине 0,1м и обработаны с интервалом 0,2 м.

Скорость погружения зонда в грунт составляла $1,0 \pm 0,3$ м/мин.

Результаты статического зондирования представлены в виде графиков изменения показателей лобового сопротивления конусу зонда и бокового сопротивления муфте трения с глубиной, совмещённой с инженерно - геологической колонкой (см. графическую часть 4.3).

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Результаты статистической обработки статического зондирования приведены в приложении 4.3.1.

Нормативные значения лобового и бокового сопротивления грунтов по выделенным ИГЭ, а также значения прочностных, деформационных характеристик и показателя текучести грунтов по результатам статического зондирования приведены в таблице 2.3.1.

Таблица 2.3.1.

Объект:		Ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.				
№ ИГЭ	Средние значения уд. Сопр. Грунта (Мпа)		ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ГРУНТОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ СТАТИЧЕСКОГО ЗОНДИРОВАНИЯ			
	Лоб	Бок	Модуль деформации и (Мпа)	Удельное сцепление (Мпа)	Угол внутр. Трения (гр)	Показат. Текуч.
Насыпной грунт Слой-н	0,80	0,064	-	-	-	-
ПГК Слой-П	0,80	0,057	-	-	-	-
Суглинок ИГЭ-1	0,69	0,049	4,8	15,1	17,1	0,38
Глина ИГЭ-2	1,47	0,056	10,2	32,3	17,4	0,22
Суглинок ИГЭ-3	1,92	0,038	13,4	22,5	20,8	0,28
Песок ИГЭ-4а	4,88	0,040	14,6	-	29,8	-
Песок ИГЭ-4б	9,69	0,066	27,5	-	32,8	-
Песок ИГЭ-5а	7,93	0,045	24,8	-	31,9	-
Песок ИГЭ-5б	17,50	0,104	37,5	-	35,8	-
Песок ИГЭ-6а	10,93	0,058	28,9	-	33,4	-
Песок ИГЭ-6б	17,77	0,103	37,7	-	35,9	-

Примечание: Согласно таблице 1. СП 11-105-97 по плотности сложения, песок делится на:

- песок пылеватый ИГЭ-4а - средней плотности;
- песок пылеватый ИГЭ-4б - плотный.
- песок мелкий ИГЭ-5а - средней плотности;
- песок мелкий ИГЭ-5б - плотный.
- песок средней крупности ИГЭ-6а - средней плотности;
- песок средней крупности ИГЭ-6б - плотный.

При проектной глубине заложения свай 7м в основании будет залегать песок ИГЭ-4а, 4б, 5а, 5б, 6а.

Выбор конкретного опорного слоя, должен быть определён после сравнения технико-экономических расчётов.

2.4. ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ГРУНТОВ

Из описанных в геолого-литологическом разрезе слоёв в лаборатории изучались все грунты (за исключением насыпного грунта и почвенно-гумусированного комплекса), залегающие в пределах разведанной глубины.

В результате выполненных работ определены: природная влажность, плотность, пределы пластичности, гранулометрический состав грунтов, изучены: сжимаемость, прочностные свойства грунтов и химический состав воды.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Значения показателей физических свойств грунтов по глубинам соответствующих выработок приведены в приложении 5.3.

Для получения нормативных и расчетных значений показателей свойств грунтов выполнены статистические расчеты в соответствии с ГОСТом 20522-96. При этом учитывался характер пространственной изменчивости показателей свойств грунтов. В качестве критерия степени их изменчивости использованы коэффициенты вариации, рекомендованные ГОСТом.

На основании анализа результатов статистической обработки и в соответствии с классификацией грунтов (ГОСТ 25100-95) выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

- ИГЭ-1 – dQ_{III} суглинок легкий, пылеватый, тугопластичный, без примеси органического вещества, распространен повсеместно, толщиной 1,9...3,4м;
- ИГЭ-2 – adQ_{III} глина легкая, пылеватая, тугопластичная, без примеси органического вещества, распространена в виде линз и прослоев толщиной 0,7...1,5м;
- ИГЭ-3 – adQ_{III} суглинок легкий, песчанистый, мягкопластичный, без примеси органического вещества, распространен в виде линз и прослоев толщиной 0,6...2,0м;
- ИГЭ-4а – aQ_{II-III} песок пылеватый, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен в виде прослоев и линз, толщиной 0,5...1,0м;
- ИГЭ-4б – aQ_{II-III} песок пылеватый, плотный, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен в виде прослоев и линз, толщиной прослоев 0,2...1,0м;
- ИГЭ-5а – aQ_{II-III} песок мелкий, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен в виде прослоев и линз, толщиной 0,7...1,4м;
- ИГЭ-5б – aQ_{II-III} песок мелкий, плотный, однородный, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен повсеместно вскрытой толщиной 11,8...17,3м.
- ИГЭ-6а – aQ_{II-III} пескоксредней крупности, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества, вскрыт скважиной № 1, толщиной 1,2м;
- ИГЭ-6б – aQ_{II-III} песок мелкий, плотный, однородный, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен в виде прослоев и линз, толщиной 0,8...3,0м.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Таблица 2.4.1.

Группы № ПГЭ	Характеристики по результатам																					Рекомендуемые Нормативные значения							
	Настоящие изыскания 2014г							ООО «ТОП», 2009г Арх. № 918							ООО «ТОП», 2011г Арх. № 1119											Таблицам СП 50-101-2004			
	лаборатория							Статическое зондирование																					
	ρ г/см³	С кПа	φ Гр.	Е МПа	И д.с.д.	С кПа	φ Гр.	Е МПа	И д.с.д.	С кПа	φ Гр.	Е МПа	И д.с.д.	С кПа	φ Гр.	Е МПа	И д.с.д.	С кПа	φ Гр.	Е МПа	И д.с.д.								
Суглинок ПГЭ-1	1,88	24	18,6	6,9	0,40	15,1	17,1	4,8	0,38	25	18,7	7,2	0,42	24	19,0	6,8	0,44	21,1	20,3	12,9	24	18,6	6,9	0,40					
Глина ПГЭ-2	1,86	32	18,2	5,6	0,28	32,3	17,4	10,2	0,22	-	-	-	-	-	-	-	-	40,6	15,2	13,8	32	18,2	5,6	0,28					
Суглинок ПГЭ-3	1,93	11	14,4	8,9	0,70	22,5	20,8	13,4	0,28	13	11,1	11,9	0,70	12	13,8	10,1	0,66	22,5	18,4	9,5	11	14,4	8,9	0,70					
Песок ПГЭ-4а	-	-	-	-	-	-	29,8	14,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,1	28,4	13,6	3,1	29,8	14,6	-					
Песок ПГЭ-4б	-	-	-	-	-	-	32,8	27,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,3	34,3	29,4	6,3	32,8	27,5	-					
Песок ПГЭ-5а	-	-	-	-	-	-	31,9	24,8	-	2	32,6	26,8	-	1	31,2	23,2	-	1,0	29,9	22,8	1,0	31,9	24,8	-					
Песок ПГЭ-5б	-	-	-	-	-	-	35,8	37,5	-	4	35,0	34,5	-	3	34,9	33,9	-	6,7	34,7	32,1	6,7	35,8	37,5	-					
Песок ПГЭ-6а	-	-	-	-	-	-	33,4	28,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,8	34,5	28,3	0,8	33,4	28,9	-					
Песок ПГЭ-6б	-	-	-	-	-	-	35,9	37,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,3	38,7	43,6	3,3	35,9	37,7	-					

Насыпной грунт (слой-Н) и почвенно-гумусированный комплекс (слой-П), в элементы не выделены и физико-механические характеристики по ним не приводятся.

Границы распространения, выделенных инженерно-геологических элементов, отображены на инженерно-геологических разрезах в графической части 4.2.

Сопоставительная таблица значений основных показателей физико-механических свойств грунтов полученных по материалам настоящих изысканий, изысканий прошлых лет, таблицам СП 50-101-2004 и рекомендуемые нормативные значения приведены в таблице 2.4.1.

Нормативные значения гранулометрического состава грунтов выделенных ИГЭ приведены в таблице 2.4.2.

Таблица 2.4.2.

Наименование грунта и № ИГЭ	РАЗМЕР				ФРАКЦИЙ						
	>10	10 - 5	5 - 2	2 - 1	1 - 0,5	0,5- 0,25	0,25- 0,1	0,1- 0,05	0,05- 0,01	0,01- 0,005	<0,005
Суглинок ИГЭ-1					0,10	0,99	5,98	23,26	33,99	13,16	22,52
Глина ИГЭ-2						1,43	5,35	17,69	28,14	12,24	35,15
Суглинок ИГЭ-3					0,30	3,56	15,85	28,03	26,02	9,35	16,89
Песок пылеватый ИГЭ-4а						15,8	50,9	33,3			
Песок пылеватый ИГЭ-4б						12,9	49,8	37,3			
Песок мелкий ИГЭ-4а						12,6	67,4	20,0			
Песок мелкий ИГЭ-4б						24,8	68,5	6,7			
Песок средней крупности ИГЭ-4а						58,8	33,9	7,3			
Песок средней крупности ИГЭ-4б						55,5	38,7	5,8			

Нормативные и расчетные значения показателей свойств грунтов по выделенным грунтовым элементам, а также статистические показатели их распределения в выборке приведены в приложении 5.4.

Модуль общей деформации суглинков ИГЭ-1,3 и глины ИГЭ-2 определялся в интервале нагрузок 0,1-0,2МПа, m_k по методике треста "РостовДонТИСИЗ"(таблица зависимости m_k от коэффициента пористости e).

Удельное сцепление и угол внутреннего трения грунтов определялись в лабораторных условиях:

- по суглинку ИГЭ-1 и глине ИГЭ-2 при полном водонасыщении методом консолидированного сдвига;
- по мягкопластичному суглинку ИГЭ-3 при природной влажности методом не консолидированного сдвига.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Прочностные и деформационные характеристики песка ИГЭ-4а, 4б, 5а, 5б, 6а, 6б приведены по результатам статического зондирования.

Нормативные и расчётные значения показателей физико-механических свойств грунтов по ИГЭ приведены в таблице 2.4.3. лист 1-9.

Таблица 2.4.3. лист 1.

№ ИГЭ	1								
Вид грунта	Суглинок легкий, пылеватый, тугопластичный, без примеси органического вещества.								
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики						
			Норм. знач.	Расчётные при вероятности		Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Кoeff вар.
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%	27	24,8			22,5	27,9	1,53	0,062
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³	27	2,69			2,68	2,70	0,006	0,002
Плотность грунта (ρ)	г/см ³	27	1,88	1,88	1,87	1,79	1,99	0,046	0,024
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³	27	1,51			1,40	1,61		
Пористость (n)	%	27	44,0			39,8	48,0		
Коэффициент пористости (e)	д.е.	27	0,787			0,661	0,922		
Коэффициент водонасыщения (Sr)	д.е.	27	0,85			0,80	0,95		
Показ. текуч. прир.грунта (I _I)	д.е.	27	0,40			0,22	0,50		
Показ. текуч. при Sr=0,9 (I _I)	д.е.								
Влажность на границе текучести (W _l)	%	27	32,0			27,3	35,9	2,13	0,067
Влажность на границе раскатывания (W _p)	%	27	20,0			17,4	21,8	0,9	0,04
Число пластичности (I _p)	%	27	12,0			8,7	15,1		
Общий модуль деформации природ грунта (E)	МПа								
Общий модуль деформации водонас грунта (E)	МПа	19	6,9	6,5				0,804	0,186
Удельное сцепление (C)	кПа	7	24	23	22	20	28	0,003	0,113
Угол внутреннего трения.	град.	7	18,6	18,4	18,2	18,0	19,3	0,013	0,037

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Таблица 2.4.3. лист 2.

№ ИГЭ	2								
Вид грунта	Глина легкая, пылеватая, тугопластичная, без примеси органического вещества.								
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики			Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Коэфф вар.
			Норм. знач.	Расчётные при вероятности					
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%	9	29,1			24,7	37,1	4,34	0,149
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³	9	2,72			2,71	2,74	0,011	0,004
Плотность грунта (ρ)	г/см ³	9	1,86	1,84	1,83	1,78	1,92	0,053	0,028
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³	9	1,45			1,31	1,54		
Пористость (n)	%.	9	46,9			43,2	52,2		
Коэффициент пористости (e)	д.е.	9	0,890			0,760	1,091		
Коэффициент водонасыщения (Sr)	д.е.	9	0,89			0,85	0,93		
Показ. текуч. прир.грунта (I _l)	д.е.	9	0,28			0,20	0,49		
Показ. текуч. при Sr=0,9 (I _l)	д.е.								
Влажность на границе текучести (W _l)	%	9	44,1			37,5	52,4	6,29	0,142
Влажность на границе раскатывания (W _p)	%	9	23,2			20,5	26,3	2,1	0,09
Число пластичности (I _p)	%	9	20,9			17,0	26,8		
Общий модуль деформации природ грунта (E)	МПа								
Общий модуль деформации водонас грунта (E)	МПа	7	5,6	5,3				0,566	0,088
Удельное сцепление (C)	кПа	6	32	31	30	29	38	0,003	0,101
Угол внутреннего трения.	град.	6	18,2	17,9	17,6	17,4	19,3	0,012	0,038

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Таблица 2.4.3. лист 3.

№ ИГЭ	3								
Вид грунта	Суглинок легкий, песчанистый, мягкопластичный, без примеси органического вещества.								
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики			Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Коэфф. вар.
			Норм. знач.	Расчётные при вероятности					
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%	10	22,8			20,8	25,8	1,75	0,077
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см³	10	2,68			2,67	2,68	0,005	0,002
Плотность грунта (ρ)	г/см³	10	1,93	1,92	1,92	1,90	1,97	0,024	0,013
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см³	10	1,57			1,53	1,61		
Пористость (n)	%.	10	41,2			39,6	43,1		
Коэффициент пористости (e)	д.е.	10	0,701			0,655	0,756		
Коэффициент водонасыщения (Sr)	д.е.	10	0,87			0,81	0,91		
Показ. текуч. прир.грунта (I_l)	д.е.	10	0,70			0,60	0,75		
Показ. текуч. при Sr=0,9 (I_l)	д.е.								
Влажность на границе текучести (W_l)	%	10	25,4			23,0	28,9	2,05	0,081
Влажность на границе раскатывания (W_p)	%	10	17,2			15,3	19,2	1,5	0,09
Число пластичности (I_p)	%	10	8,2			7,0	10,1		
Общий модуль деформации природ. грунта (E)	МПа								
Общий модуль деформации водонас. грунта (E)	МПа	7	8,9	8,3				0,832	0,145
Удельное сцепление (C)	кПа	7	11	11	11	10	12	0,001	0,065
Угол внутреннего трения.	град.	7	14,4	13,9	13,5	12,7	16,0	0,023	0,088

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Таблица 2.4.3. лист 4.

№ ИГЭ		4а							
Вид грунта		Песок пылеватый, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества.							
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики			Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Коефф. вар.
			Норм. Знач.	Расчётные при вероятности					
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%		26,1						
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³		2,66						
Плотность грунта (ρ)	г/см ³		1,98	1,97	1,96				
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³		1,57						
Пористость (n)	%.		41,0						
Коеффициент пористости (e)	д.е.		0,694						
Коеффициент водонасыщения (Sr)	д.е.		1,00						
Общий модуль деформации водонас грунта (E)	МПа		14,6	14,6					
Удельное сцепление (C)	кПа		3,1	3,1	2,0				
Угол внутреннего трения.	град.		29,8	29,8	27,1				

Примечание: 1. Физические характеристики песка ИГЭ-4а получены расчётным путём по результатам статического зондирования.
 2. Прочностные и деформационные характеристики песка ИГЭ-4а приведены по результатам статического зондирования. Расчётные (0,85, 0,95) согласно п 5.3.17 СП 50-101-2004.

Таблица 2.4.3. лист 5.

№ ИГЭ	4б								
Вид грунта	Песок пылеватый, плотный, однородный, водонасыщенный, глинистый, без примеси органического вещества.								
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики			Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Коефф. вар.
			Норм. Знач.	Расчётные при вероятности					
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%		20,2						
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³		2,66						
Плотность грунта (ρ)	г/см ³		2,08	2,07	2,06				
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³		1,73						
Пористость (n)	%.		34,9						
Коеффициент пористости (e)	д.е.		0,537						
Коеффициент водонасыщения (Sr)	д.е.		1,00						
Общий модуль деформации водонас грунта (E)	МПа		27,5	27,5					
Удельное сцепление (C)	кПа		6,3	6,3	4,2				
Угол внутреннего трения.	град.		32,8	32,8	29,8				

Примечание: 1. Физические характеристики песка ИГЭ-4б получены расчётным путём по результатам статического зондирования.
 2. Прочностные и деформационные характеристики песка ИГЭ-4б приведены по результатам статического зондирования. Расчётные (0,85, 0,95) согласно п 5.3.17 СП 50-101-2004.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Таблица 2.4.3. лист 6.

№ ИГЭ	5а								
Вид грунта	Песок мелкий, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества.								
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики			Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Коефф. вар.
			Норм. Знач.	Расчётные при вероятности					
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%		26,5						
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³		2,65						
Плотность грунта (ρ)	г/см ³		1,97	1,96	1,95				
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³		1,56						
Пористость (n)	%.		41,2						
Коэффициент пористости (e)	д.е.		0,702						
Коэффициент водонасыщения (Sr)	д.е.		1,00						
Общий модуль деформации водонас грунта (E)	МПа		24,8	24,8					
Удельное сцепление (C)	кПа		1,0	1,0	0,7				
Угол внутреннего трения.	град.		31,9	31,9	29,0				

Примечание: 1. Физические характеристики песка ИГЭ-5а получены расчётным путём по результатам статического зондирования.
 2. Прочностные и деформационные характеристики песка ИГЭ-5а приведены по результатам статического зондирования. Расчётные (0,85, 0,95) согласно п 5.3.17 СП 50-101-2004.

Таблица 2.4.3. лист 7.

№ ИГЭ	5б								
Вид грунта	Песок мелкий, плотный, однородный, водонасыщенный, без примеси органического вещества.								
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики			Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Козфф вар.
			Норм. Знач.	Расчётные при вероятности					
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%		19,3						
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³		2,65						
Плотность грунта (ρ)	г/см ³		2,09	2,08	2,07				
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³		1,75						
Пористость (n)	%.		33,9						
Коэффициент пористости (e)	д.е.		0,513						
Коэффициент водонасыщения (Sr)	д.е.		1,00						
Общий модуль деформации водонас грунта (E)	МПа		37,5	37,5					
Удельное сцепление (C)	кПа		6,7	6,7	4,5				
Угол внутреннего трения.	град.		35,8	35,8	32,5				

Примечание: 1. Физические характеристики песка ИГЭ-5б получены расчётным путём по результатам статического зондирования.
 2. Прочностные и деформационные характеристики песка ИГЭ-5б приведены по результатам статического зондирования. Расчётные (0,85, 0,95) согласно п 5.3.17 СП 50-101-2004.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Таблица 2.4.3. лист 8.

№ ИГЭ	6а								
Вид грунта	Песок мелкий, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества.								
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики			Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Коефф. вар.
			Норм. Знач.	Расчётные при вероятности					
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%		25,2						
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³		2,65						
Плотность грунта (ρ)	г/см ³		1,99	1,98	1,97				
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³		1,59						
Пористость (n)	%.		40,0						
Кэффициент пористости (e)	д.е.		0,667						
Кэффициент водонасыщения (Sr)	д.е.		1,00						
Общий модуль деформации водонас грунта (E)	МПа		28,9	28,9					
Удельное сцепление (C)	кПа		0,8	0,98	0,5				
Угол внутреннего трения.	град.		33,4	33,4	30,4				

Примечание: 1. Физические характеристики песка ИГЭ-6а получены расчётным путём по результатам статического зондирования.
 2. Прочностные и деформационные характеристики песка ИГЭ-6а приведены по результатам статического зондирования. Расчётные (0,85, 0,95) согласно п 5.3.17 СП 50-101-2004.

Таблица 2.4.3. лист 9.

№ ИГЭ	6б								
Вид грунта	Песок мелкий, плотный, однородный, водонасыщенный, без примеси органического вещества.								
Наименование свойств грунтов	Ед. измерения	Число определений	статистические характеристики			Мин. знач.	Макс. знач.	Ср. кв. откл.	Коефф. вар.
			Норм. Знач.	Расчётные при вероятности					
				0,85	0,95				
Влажность (W)	%		19,4						
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³		2,65						
Плотность грунта (ρ)	г/см ³		2,09	2,08	2,07				
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³		1,75						
Пористость (n)	%.		33,9						
Кэффициент пористости (e)	д.е.		0,514						
Кэффициент водонасыщения (Sr)	д.е.		1,00						
Общий модуль деформации водонас грунта (E)	МПа		37,7	37,7					
Удельное сцепление (C)	кПа		3,3	3,3	2,2				
Угол внутреннего трения.	град.		35.9	35.9	32.6				

Примечание: 1. Физические характеристики песка ИГЭ-6б получены расчётным путём по результатам статического зондирования.
 2. Прочностные и деформационные характеристики песка ИГЭ-6б приведены по результатам статического зондирования. Расчётные (0,85, 0,95) согласно п 5.3.17 СП 50-101-2004.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

Содержание органического вещества в глинистых грунтах площадки составляет 0,4-3,6%, в песках 0,1-1,2%.

Согласно таблице Б.22 ГОСТ 25100-2011 грунты слагающие площадку без примеси органического вещества.

2.5. СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ГРУНТЫ

На исследуемой площадке специфические грунты представлены техногенным грунтом.

Техногенный грунт слой-Н, насыпной грунт, tQ_{IV} , неоднородный, как по площади, так и по глубине, свалка грунта, несележавшийся представлен: суглинком переотложенным рыхлым, комковатым со строительным мусором от единичных включений до 15-40%, толщиной 0,4...1,3м.

Насыпной грунт не рекомендуется использовать в качестве естественного основания, а учитывая то, что под насыпным грунтом залегает почвенно-гумусированный комплекс, рекомендуется прорезка его на всю мощность, либо замещение.

Мощность насыпных грунтов на разрезах приведена по результатам бурения и может фактически отличаться, поэтому при отрывке котлована необходимо освидетельствование котлована геологами.

3. ВЫВОДЫ

3.1. Геоморфологически исследуемый участок находится в пределах левобережной надпойменной террасы реки Дон.

Рельеф территории застройки пологонаклонный, спланированный насыпным грунтом. Поверхность его застроена 1-2-х этажными жилыми домами, на момент изысканий выполнен снос зданий.

Абсолютные отметки поверхности (по устьям скважин) изменяются от 4,22 до 5,01м.

3.2. В геолого - литологическом разрезе площадки изысканий, до глубины 24,0м. по данным бурения скважин и результатам статического зондирования, сверху в низ, выделены:

-насыпной грунт tQ_{IV} , неоднородный, как по площади, так и по глубине, свалка грунта, несележавшийся, представлен: суглинком переотложенным рыхлым, комковатым со строительным мусором от единичных включений до 15-40%, толщиной 0,4...1,3м;

-почвенно-гумусированный комплекс eQ_{IV} толщиной 0,2...0,9м;

-ниже с глубины 0,9...1,4м залегает делювиальный суглинок dQ_{III} , жёлто-коричневого, коричневого, серо-коричневого цвета, тугопластичной консистенции;

-ниже, на глубине 2,9...4,5м залегает аллювиально-делювиальная толща переслаивания adQ_{III} , коричневого, серо-коричневого светло-серого цвета,

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

глины тугопластичной консистенции и суглинка мягкопластичной консистенции, сильно опесчаненных с тонкими линзами и прослоями песка;

-ниже, с глубины 5,0...6,6м (абс. отметки -0,25...-1,82м) залегает толща переслаивания аллювиальных песков аQ_{II-III}, желто-коричневого, светло-серого, серо-зелёного цвета, пылеватых, мелких и средней крупности, средней плотности и плотных, водонасыщенных, глинистых, с линзами и прослоями суглинков;

-ниже, с глубины 6,8...8,2м (абс. отметки -2,19...-3,69м) вся эта толща подстилается аллювиальным песком аQ_{II-III}, желто-коричневого, светло-серого, серо-зелёного цвета, мелким, плотным, водонасыщенным, в интервале 17,0...22,0м (скв-2) и с глубины 19,0...22,0 (скв-7 и скв-8) песок средней крупности, плотный.

3.3. Насыпной грунт не рекомендуется использовать в качестве естественного основания, а учитывая то, что под насыпным грунтом залегает почвенно-гумусированный комплекс, рекомендуется прорезка его на всю мощность, либо замещение.

Мощность насыпных грунтов на разрезах приведена по результатам бурения и может фактически отличаться, поэтому при отрывке котлована необходимо освидетельствование котлована геологами.

3.4. Грунтовая вода при бурении скважин в декабре 2014г. (на следующий день после завершения бурения), установилась на глубине 1,1...1,5м (абс. отметки 3,01...3,62м). Амплитуда сезонного колебания уровня грунтовых вод на территории г. Батайска 1,0...1,5м.

Площадка – подтоплена.

Согласно приложения И, СП 11-105-97 часть II исследуемая территория относится к I-A (подтопленная в естественных условиях). Учитывая, что площадка подтоплена в естественных условиях прогнозируется, что колебания УГВ будут находиться в пределах амплитуды сезонных колебаний 1,0...1,5м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка водоносного горизонта осуществляется в долину реки Дон.

Водовмещающими породами являются аллювиальные пески вскрытой мощностью до 19,0м и аллювиально-делювиальные суглинки. Региональный водоупор до глубины 24,0м не вскрыт.

3.5. Грунтовая вода агрессивная по отношению к бетонам на портландцементе марки по водонепроницаемости W₄, W₆ – сильноагрессивная, W₈- слабоагрессивная, к арматуре железобетонных конструкций – среднеагрессивная при периодическом смачивании, см. таблицы 2.2.1, 2.2.2.

3.6. По данным Северо-Кавказского гидрометцентра обеспеченные значения уровней воды р. Дон в створе ж.д. линии Ростов-Баку составляют: Н1% = 4,15 м БС, Н2% = 3,9 м БС, Н5% = 3,55 м БС, Н10% = 3,30 м БС.

Площадка – не затапливаемая паводковыми водами.

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

3.7. Нормативные и расчетные значения показателей физико-механических свойств грунтов по выделенным расчетным грунтовыми элементами приведены в таблице 2.4.3.

3.8. При проектной глубине заложения острия свай 7м в основании будет залегать песок ИГЭ-4а, 4б, 5а, 5б, 6а.

Выбор конкретного опорного слоя, должен быть определён после сравнения технико-экономических расчётов.

3.9. Площадка относится к III категории сложности инженерно геологических условий.

3.10. Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов 0,9м.

3.11. Строительную категорию грунтов по трудности разработки принимать по ТЕР 81-02 – 2001, Сборник 1, «Земляные работы» в соответствии с их физическими свойствами и принятыми проектировщиками способами разработки.

3.12. Сейсмичность исследуемой территории (г. Батайск) согласно СНиП II-7-81* для трёх степеней сейсмической опасности составляет – А (10%) - 6 баллов, В (5%)- 6 баллов, С (1%)- 7 баллов. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Сейсмичность исследуемой площадки составляет – А (10%) - 6 баллов, В (5%)- 6 баллов.

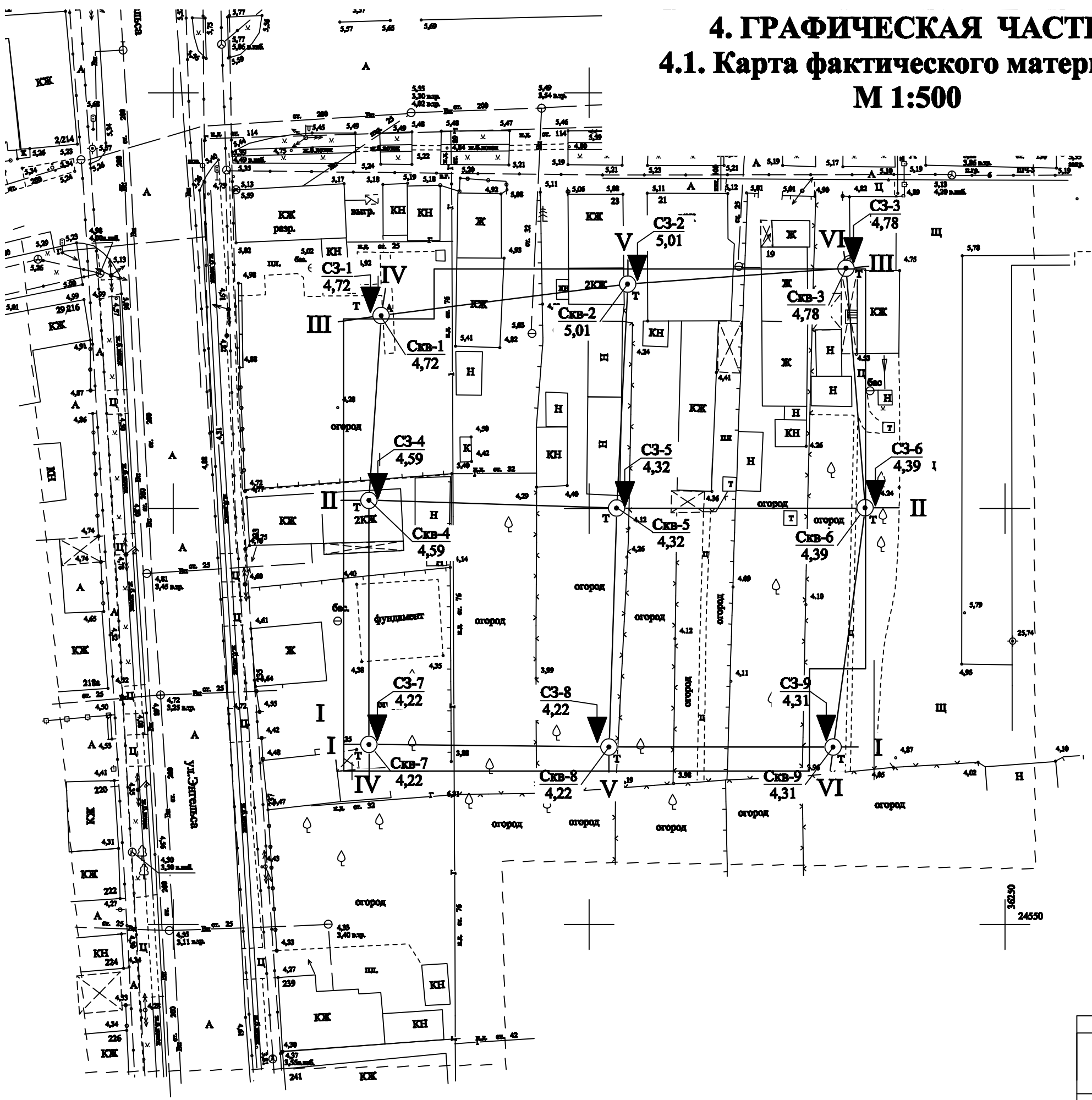
Составила

Н.Н. Гембель

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		

4. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

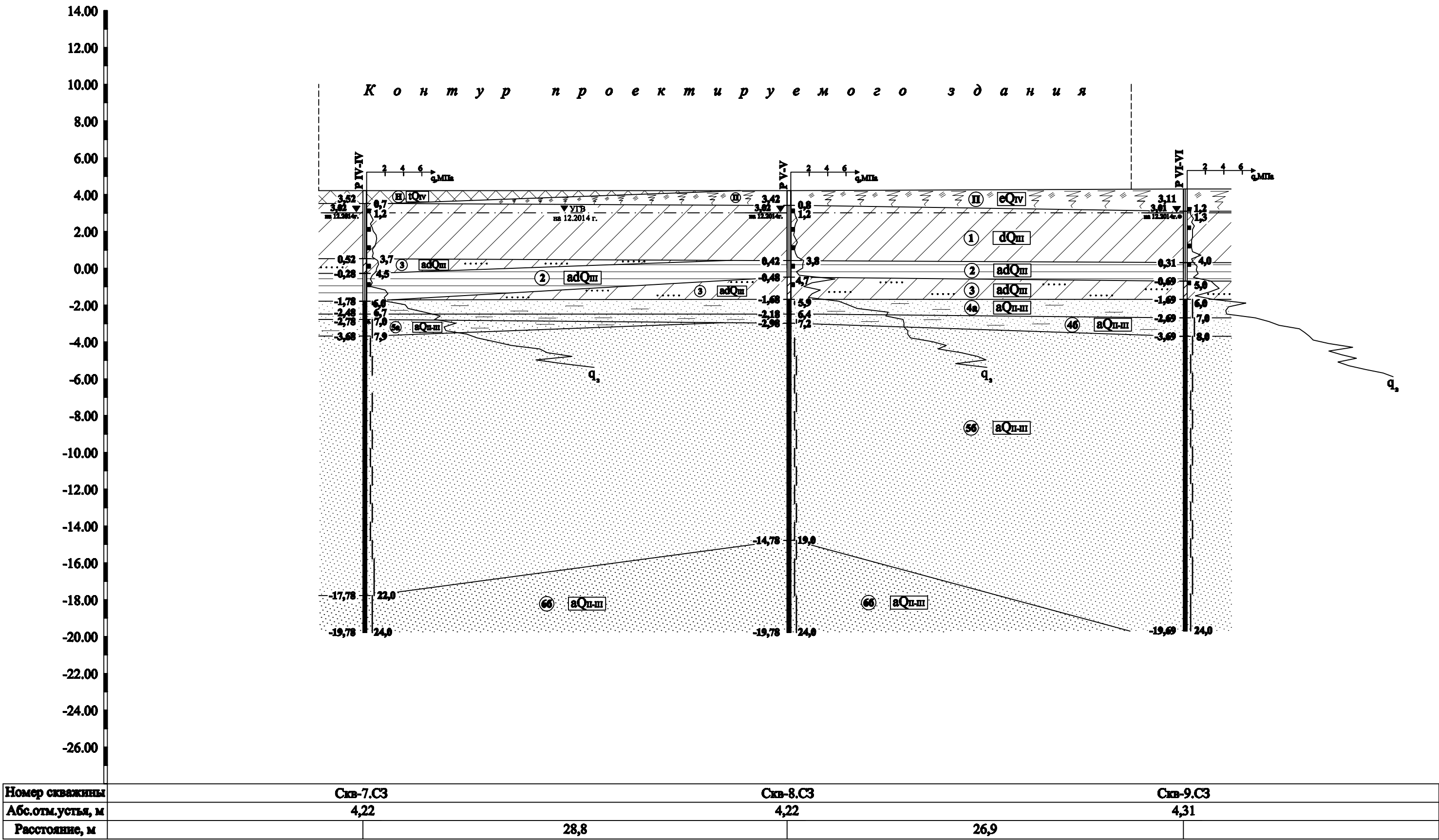
4.1. Карта фактического материала М 1:500



- Условные обозначения**
- Скв-3
4,78
Техническая скважина, пройденная ООО «ТОН» в декабре 2014 г. в числителе её номер в знаменателе абс. отметка устья.
- C3-3
4,78
Испытание статическим зондированием, выполненное ООО «ТОН» в 2014 г. в числителе её номер в знаменателе абс. отметка устья.
- I—I
Линия инженерно-геологического разреза и его номер.
- Контур проектируемого здания

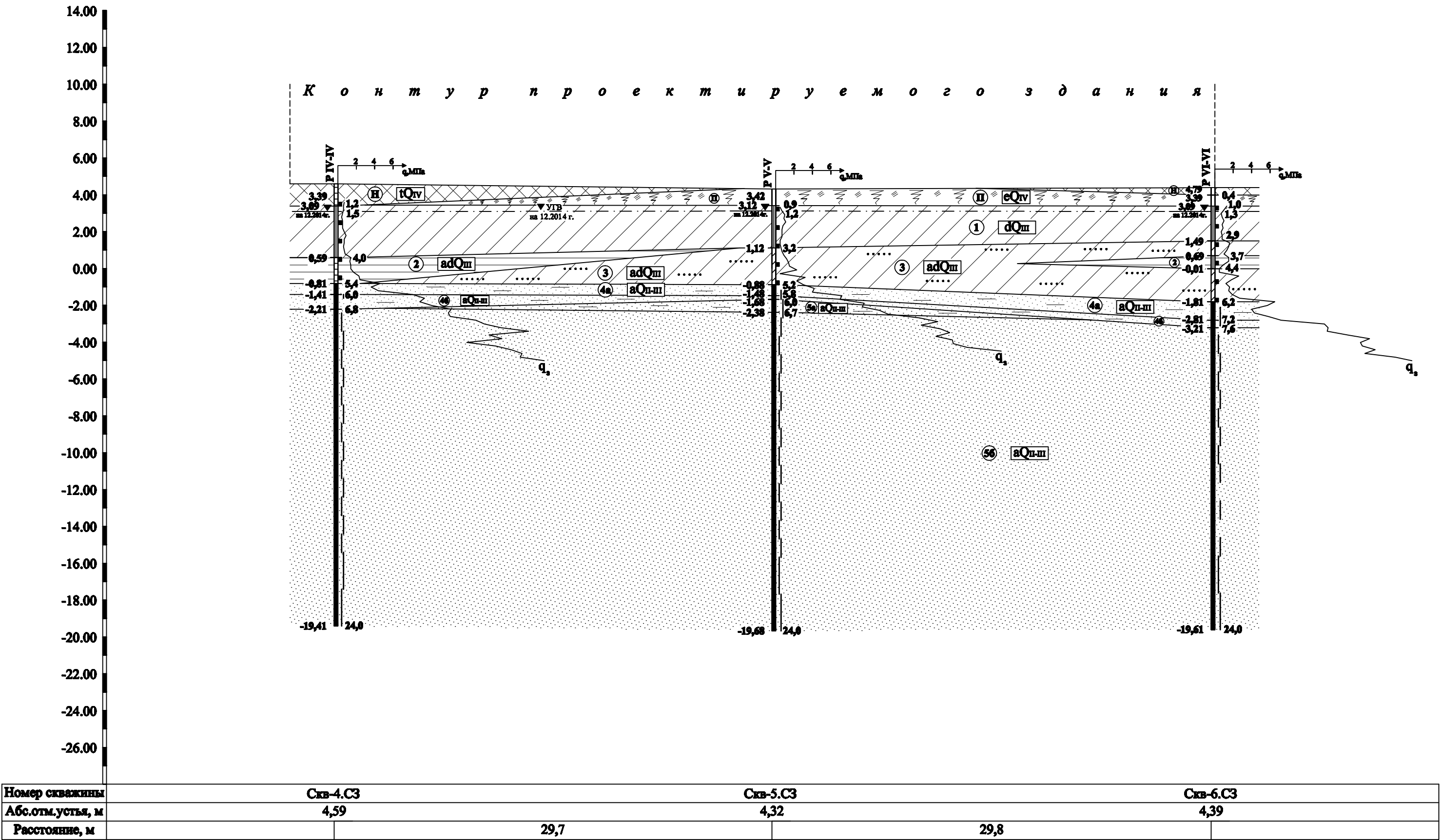
Договор № 069-2014И			
18-ти этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.			
Карта фактического материала			
Исполнит.	Бочка Е.А.	01. 2015г.	ООО "ТОН"
Исполнит.	Гембель Н.Н.	01. 2015г.	
Проверил.	Овсянков В.И.	01. 2015г.	
		Лист	Листов
		1	1

4.2. Инженерно-геологический разрез I-I
М верт. 1:200, М гор. 1:250



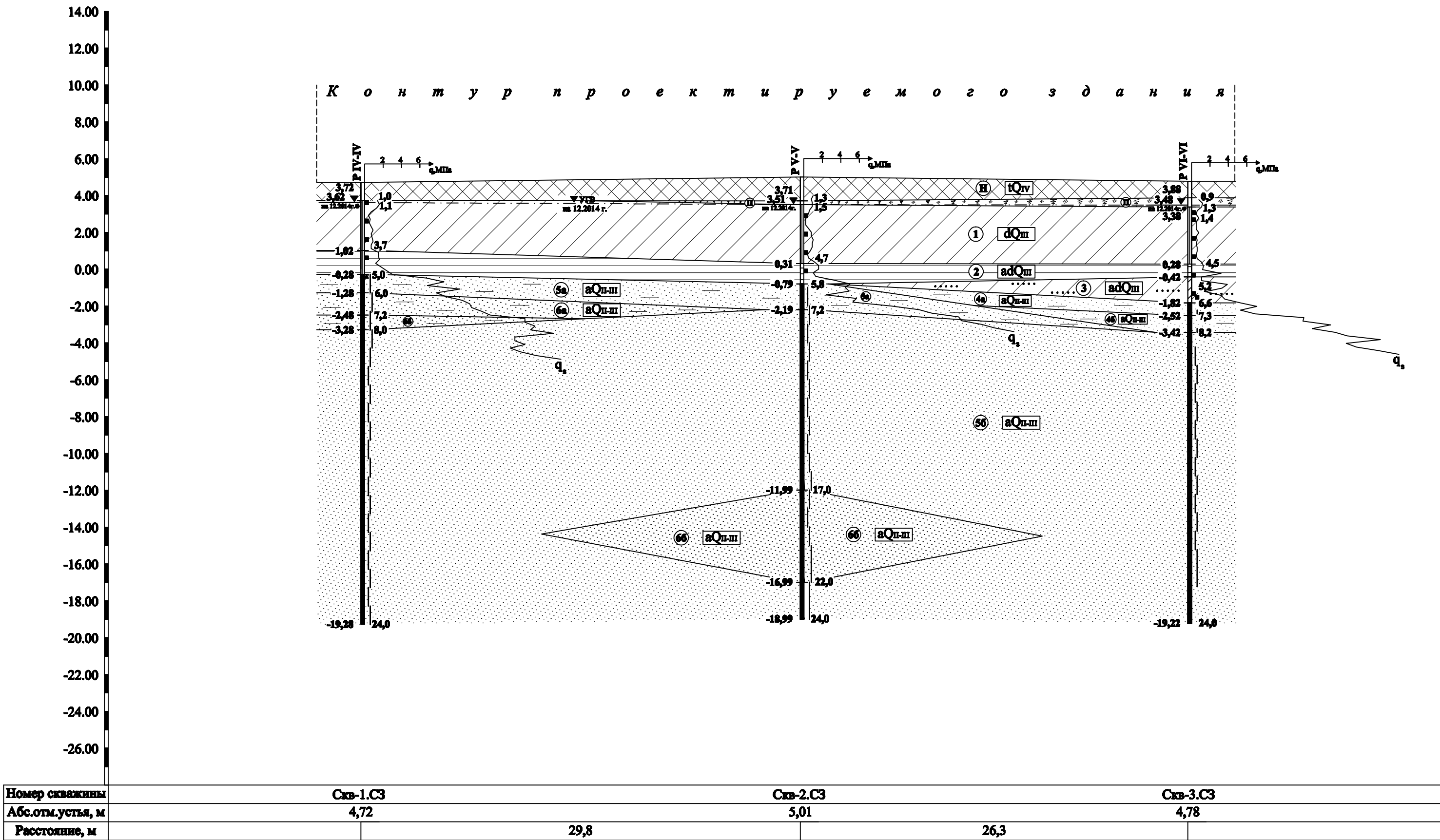
Договор № 069 - 2014 И				ООО "ТОН"	Лист	Листов
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.					1	8
Инженерно-геологический разрез по линия I-I						
Исполн.		Гембель Н.Н.	01.2015 г.			
Исполн.		Бочка Е.А.	01.2015 г.			
Проверил		Овсенков В.И.	01.2015 г.			

4.2. Инженерно-геологический разрез II-II М верт. 1:200, М гор. 1:250



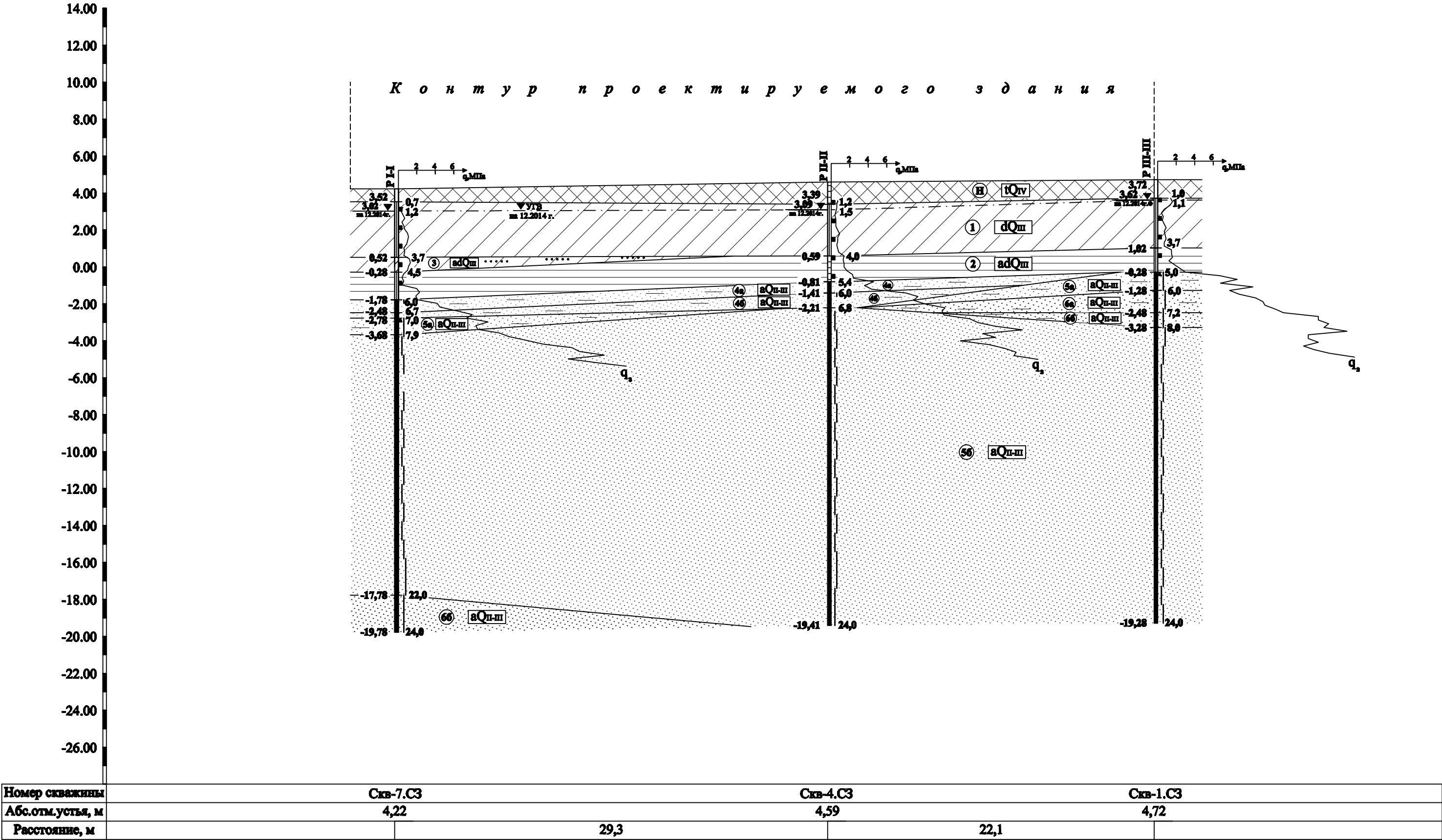
Договор № 069 - 2014 И				
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.		ООО "ТОН"	Лист	Листов
			2	8
Инженерно-геологический разрез по линии II-II				
Исполн.	Гембель Н.Н.			
Исполн.		Бочка Е.А.	01.2015 г.	
Проверил		Овсенков В.И.	01.2015 г.	

4.2. Инженерно-геологический разрез III-III
М верт. 1:200, М гор. 1:250



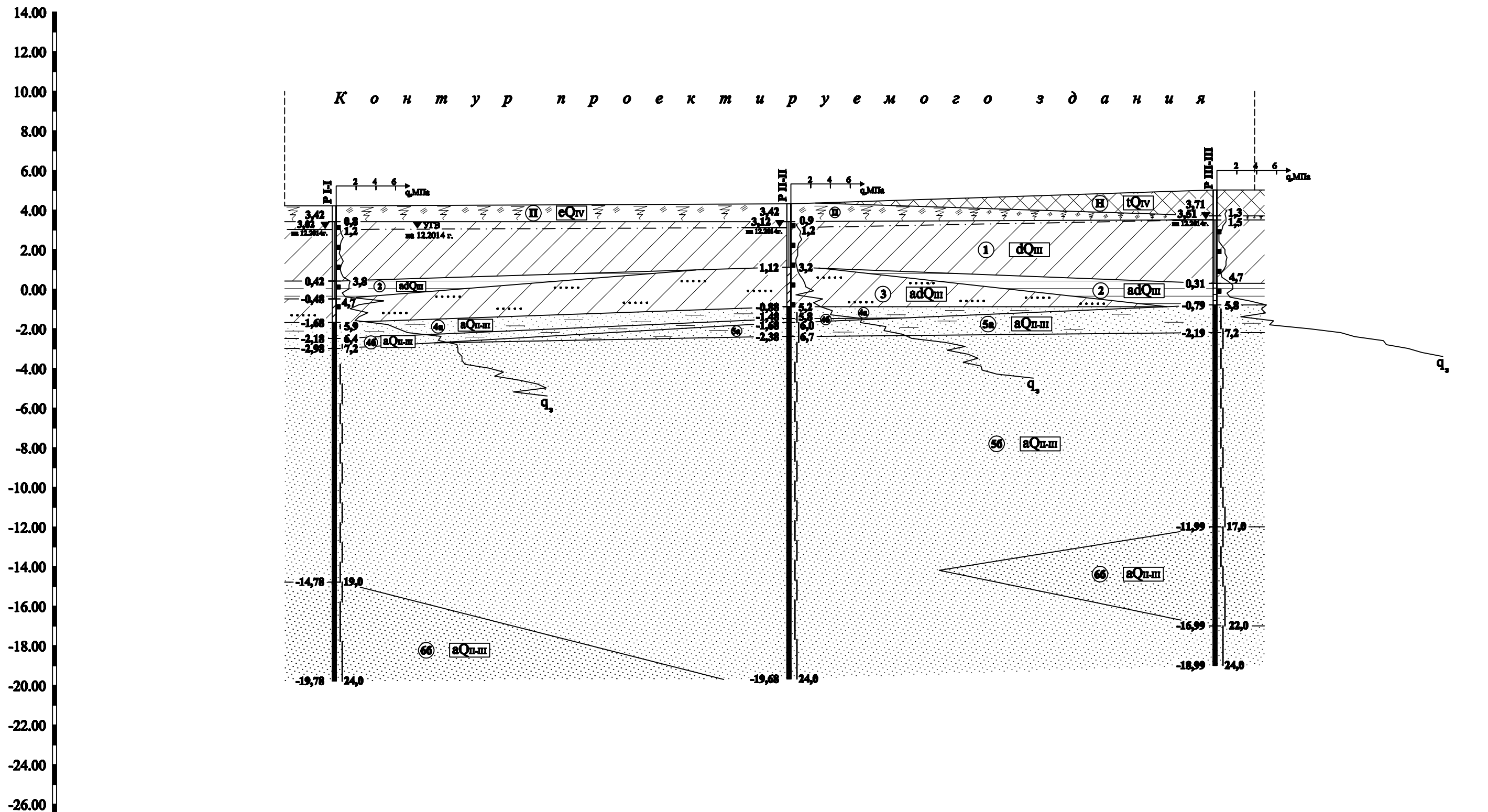
Договор № 069 - 2014 И			
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.			
Инженерно-геологический разрез по линии III-III			
Исполн.	Гембель Н.Н.	01.2015 г.	ООО "ТОН"
Исполн.	Бочка В.А.	01.2015 г.	
Проверил	Овсеников В.И.	01.2015 г.	
		Лист	Листов
		3	8

4.2. Инженерно-геологический разрез IV-IV
М верт. 1:200, М гор. 1:250



Договор № 669 - 2014 И					
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.			ООО "ТОН"	Лист	Листов
				4	8
Инженерно-геологический разрез по линии IV-IV					
Исполн.	Гембель Н.Н.	01.2015 г.			
Исполн.	Бочка Е.А.	01.2015 г.			
Проверил	Овсенков В.И.	01.2015 г.			

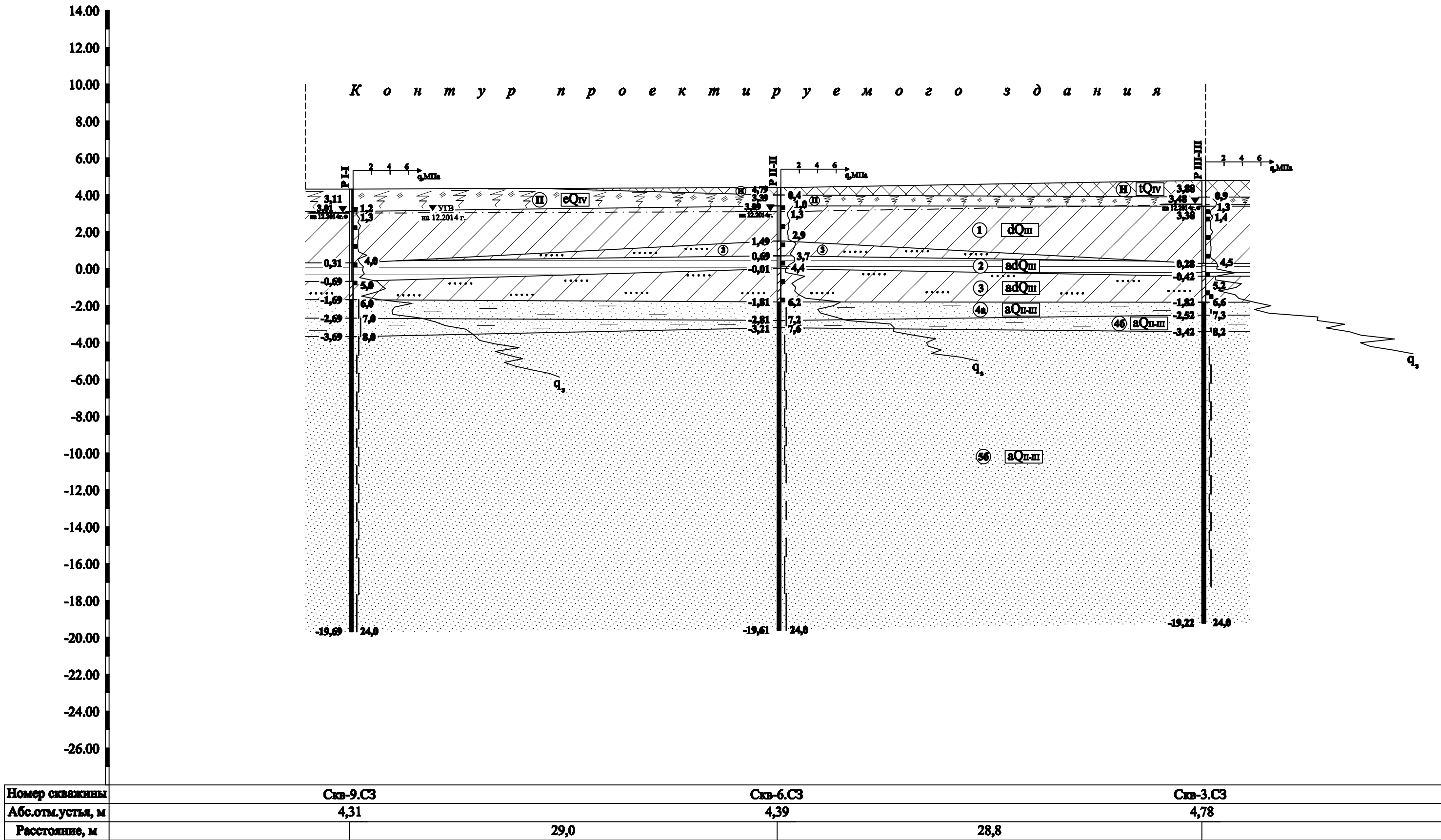
4.2. Инженерно-геологический разрез V-V
М верт. 1:200, М гор. 1:250



Номер скважины	Скв-8.СЗ		Скв-5.СЗ		Скв-2.СЗ	
Абс.отм.устья, м	4,22		4,32		5,01	
Расстояние, м	28,7		26,9			

Договор № 069 - 2014 И				ООО "ТОН"	Лист	Листов
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.					5	8
Инженерно-геологический разрез по линии V-V						
Исполн.		Гембель Н.Н.	01.2015 г.			
Исполн.		Бочка Е.А.	01.2015 г.			
Проверил		Овсенков В.И.	01.2015 г.			

4.2. Инженерно-геологический разрез VI-VI
М верт. 1:200, М гор. 1:250



Договор № 069 - 2014 И				ООО "ТОН"	Лист	Листов
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.					6	8
Инженерно-геологический разрез по линии VI-VI						
Исполн.		Гамбель Н.Н.	01.2015 г.			
Исполн.		Бочка Е.А.	01.2015 г.			
Проверил		Овсенков В.И.	01.2015 г.			

ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИХ СВОЙСТВ

Наименование свойств грунтов	Ед. измере ния	Суглинок ИГЭ- 1			Глина ИГЭ- 2			Суглинок ИГЭ-3			Песок ИГЭ-4а		
		Норма тивное значен.	Расчётное при вероятности		Нормат ивное значен.	Расчётное при вероятности		Нормат ивное значен.	Расчётное при вероятности		Нормат ивное значен.	Расчётное при вероятности	
			0,85	0,95		0,85	0,95		0,85	0,95		0,85	0,95
Влажность (W)	%	24,8			29,1			22,8			26,1		
Пл. частиц грунта (ρ_s)	г/см ³	2,69			2,72			2,68			2,66		
Плотность грунта (ρ)	г/см ³	1,88	1,88	1,87	1,86	1,84	1,83	1,93	1,92	1,92	1,98	1,97	1,96
Пл. сухого грунта (ρ_d)	г/см ³	1,51			1,45			1,57			1,57		
Пористость (n)	%	44,0			46,9			41,2			41,0		
Коэффициент пористости (e)	Д.Е	0,787			0,890			0,701			0,694		
Коэффициент водонасыщения (Sr)	Д.Е	0,85			0,89			0,87			1,00		
Показ. текуч. прир.грунта (I _p)	Д.Е	0,40			0,28			0,70					
Показ. текуч. при Sr=0,9 (I _p)	Д.Е												
Влажность на границе текучести (W _L)	%	32,0			44,1			25,4					
Влажность на границе раскатывания (W _p)	%	20,0			23,2			17,2					
Число пластичности (I _p)	%	12,0			20,9			8,2					
Общий модуль деформации природ грунта (E)	Мпа												
Общий модуль деформации водонас. грунта (E)	МПа	6,9	6,5		5,6	5,3		8,9	8,3		14,6	14,6	
Удельное сцепление (C)	Мпа	24	23	22	32	31	30	11	11	11	3,1	3,1	2,0
Угол внутреннего трения (φ)	Град.	18,6	18,4	18,2	18,2	17,9	17,6	14,4	13,9	13,5	29,8	29,8	27,1

Песок ИГЭ-4б			Песок ИГЭ-5а			Песок ИГЭ-5б			Песок ИГЭ-6а			Песок ИГЭ-6б		
Нормативное значен.	Расчётное при вероятности		Нормативное значен.	Расчётное при вероятности		Нормативное значен	Расчётное при вероятности		Нормативное значен	Расчётное при вероятности		Нормативное значен	Расчётное при вероятности	
	0,85	0,95		0,85	0,95		0,85	0,95		0,85	0,95		0,85	0,95
20,2			26,5			19,3			25,2			19,4		
2,66			2,65			2,65			2,65			2,65		
2,08	2,07	2,06	1,97	1,96	1,95	2,09	2,08	2,07	1,99	1,98	1,97	2,09	2,08	2,07
1,73			1,56			1,75			1,59			1,75		
34,9			41,2			33,9			40,0			33,9		
0,537			0,702			0,513			0,667			0,514		
1,00			1,00			1,00			1,00			1,00		
27,5	27,5		24,8	24,8		37,5	37,5		28,9	28,9		37,7	37,7	
6,3	6,3	4,2	1,0	1,0	0,7	6,7	6,7	4,5	0,8	0,98	0,5	3,3	3,3	2,2
32,8	32,8	29,8	31,9	31,9	29,0	35,8	35,8	32,5	33,4	33,4	30,4	35,9	35,9	32,6

Договор № 069-2014И					
18-ти этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.			ООО "ТОН"	Лист	Листов
				7	8
Итоговая таблица физико-механических свойств грунтов					
Исполнит.		Бочка Е.А.	01.2015 г.		
Исполнит.		Гембель Н.Н.	01.2015 г.		
Проверил.		Овсенков В.И.	01.2015 г.		

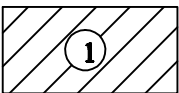
Условные обозначения



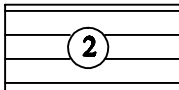
- слой-Н – tQ_{IV} , насыпной грунт неоднородный, как по площади, так и по глубине, свалка грунта, неслежавшийся, представлен: суглинком переотложенным рыхлым, комковатым со строительным мусором от единичных включений до 15-40%, толщиной 0,4...1,3м;



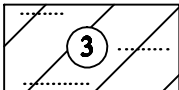
-слой-II- eQ_{IV} , почвенно-гумусированный комплекс толщиной 0,2...0,9м;



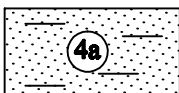
-ИГЭ-1 – dQ_{III} суглинок легкий, пылеватый, тугопластичный, без примеси органического вещества, распространен повсеместно, толщиной 1,9...3,4м;



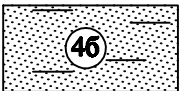
-ИГЭ-2 – adQ_{III} глина легкая, пылеватая, тугопластичная, без примеси органического вещества, распространена в виде линз и прослоев толщиной 0,7...1,5м;



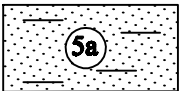
-ИГЭ-3 – adQ_{III} суглинок легкий, песчанистый, мягкопластичный, без примеси органического вещества, распространен в виде линз и прослоев толщиной 0,6...2,0м;



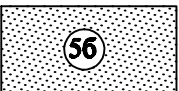
-ИГЭ-4a – aQ_{II-III} песок пылеватый, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен в виде прослоев и линз, толщиной 0,5...1,0м;



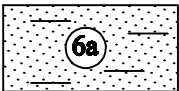
-ИГЭ-4б – aQ_{II-III} песок пылеватый, плотный, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен в виде прослоев и линз, толщиной 0,2...1,0м;



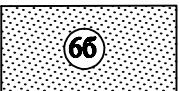
-ИГЭ-5a – aQ_{II-III} песок мелкий, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен в виде прослоев и линз, толщиной 0,7...1,4м;



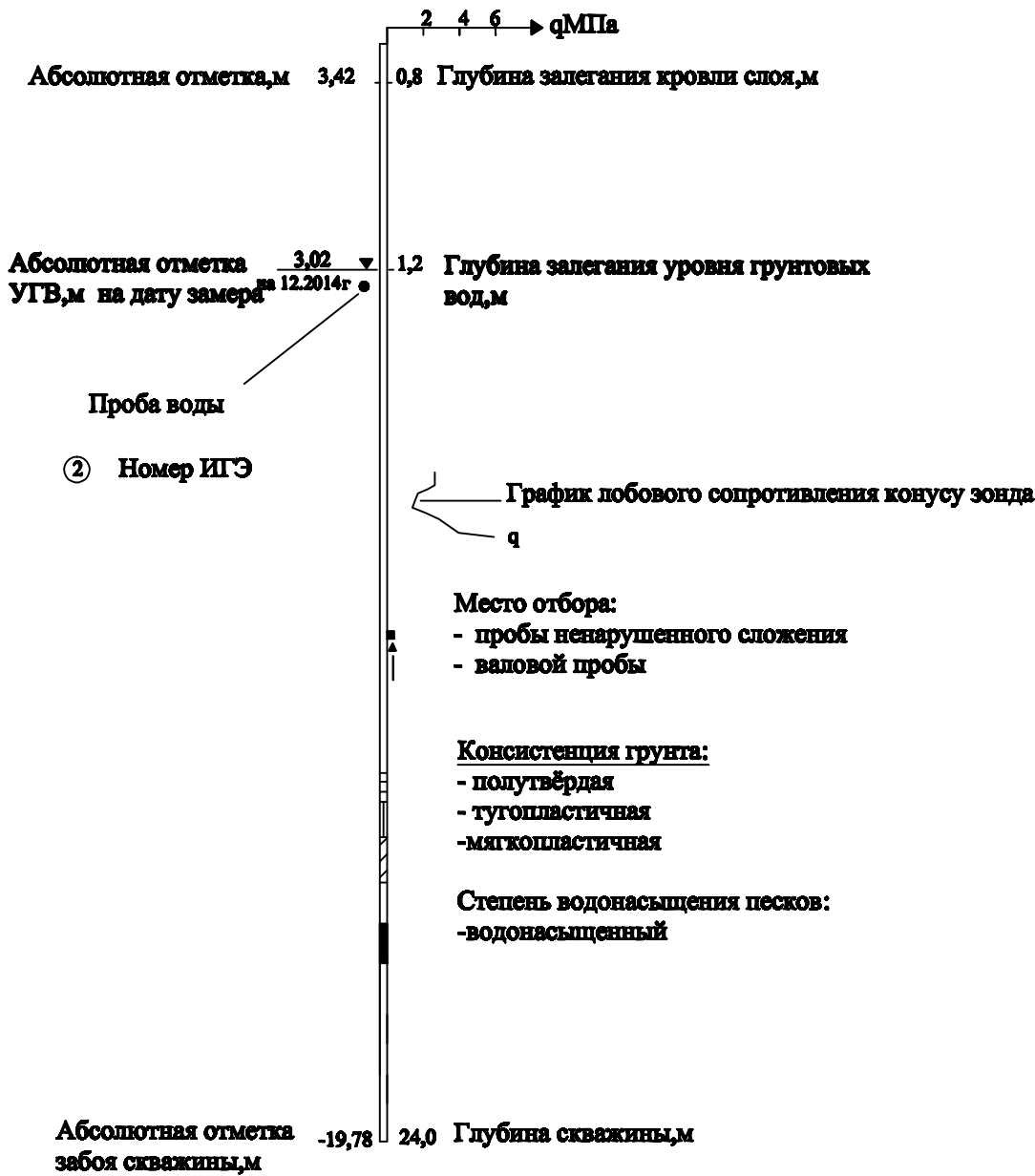
-ИГЭ-5б – aQ_{II-III} песок мелкий, плотный, однородный, водонасыщенный, без примеси органического вещества, распространен повсеместно вскрытой толщиной 11,8...17,3м.



-ИГЭ-6a – aQ_{II-III} песок средней крупности, средней плотности, однородный, глинистый, водонасыщенный, без примеси органического вещества, вскрыт скважиной № 1, толщиной 1,2м;



-ИГЭ-6б – aQ_{II-III} песок мелкий, плотный, однородный, водонасыщенный, распространен в виде прослоев и линз, толщиной 0,8...3,0м.

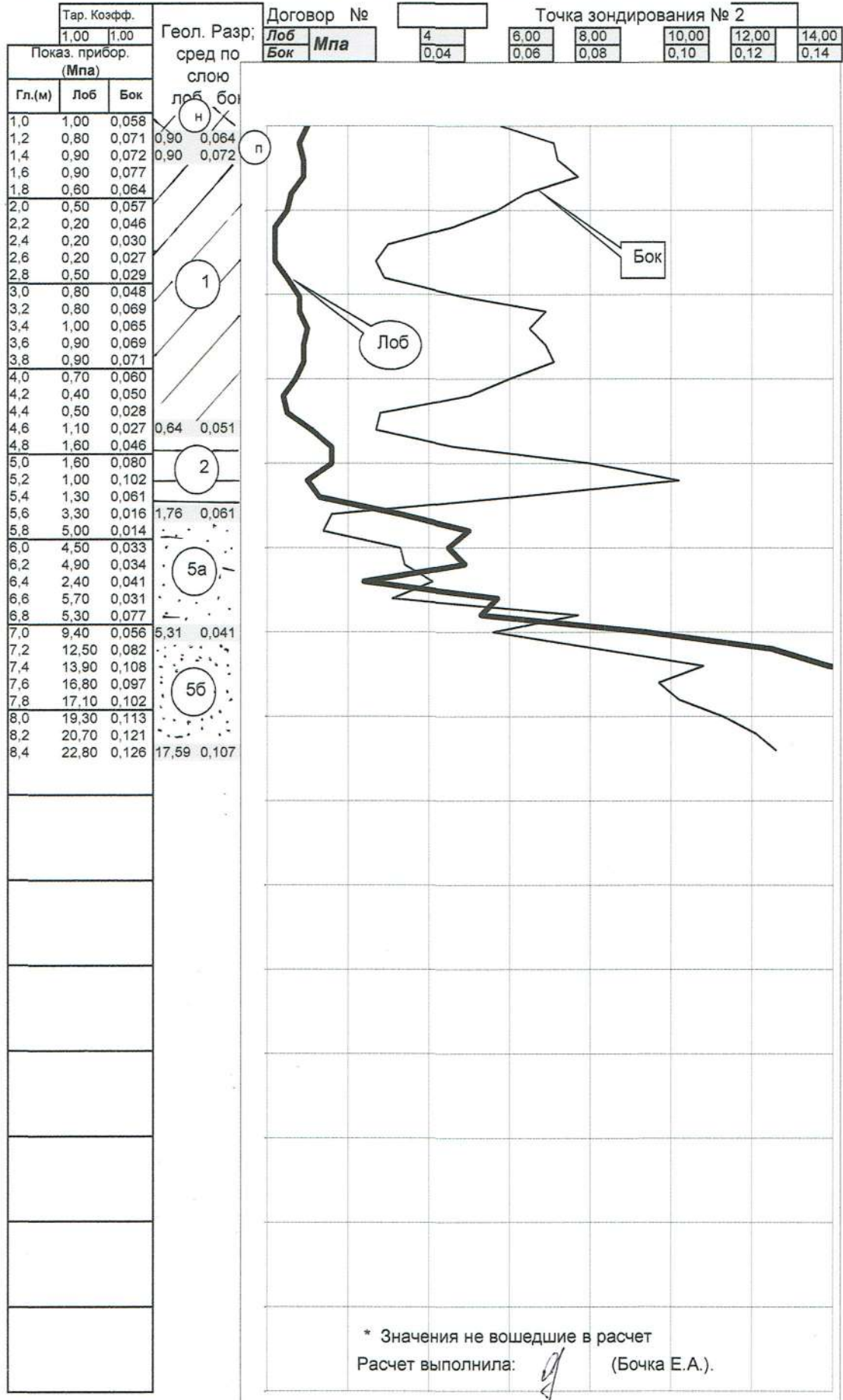


Договор № 069-2014И						
18-ти этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области. Условные обозначения к разрезам				ООО "ТОН"	Лист	Листов
					8	8
Исполнит.		Бочка Е.А.	01.2015 г.			
Исполнит.		Гембель Н.Н.	01.2015 г.			
Проверил.		Овсянков В.И.	01.2015 г.			

Обработка результатов статического зондирования установка "ПИКА-15В"



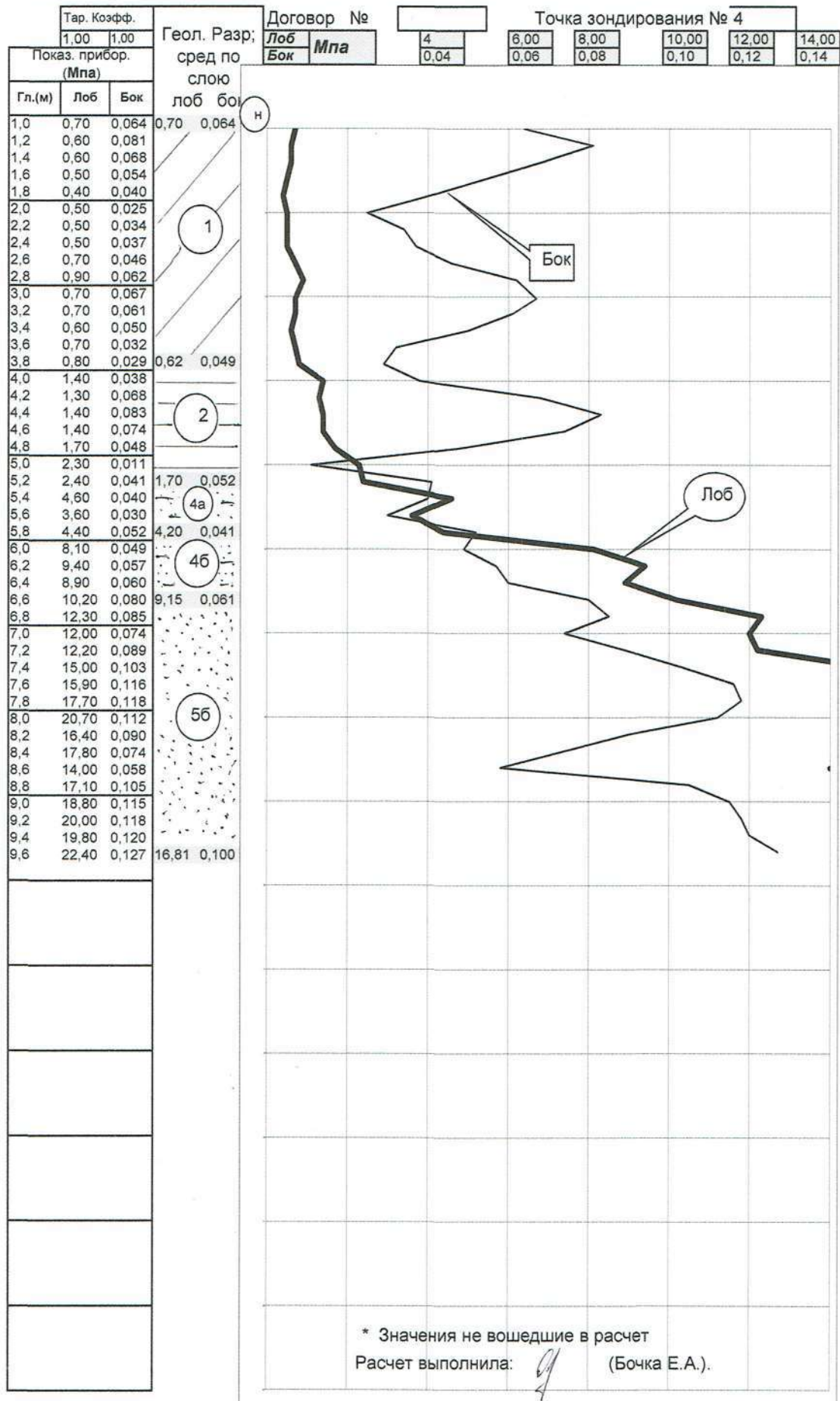
Обработка результатов статического зондирования устновка "ПИКА-15В"



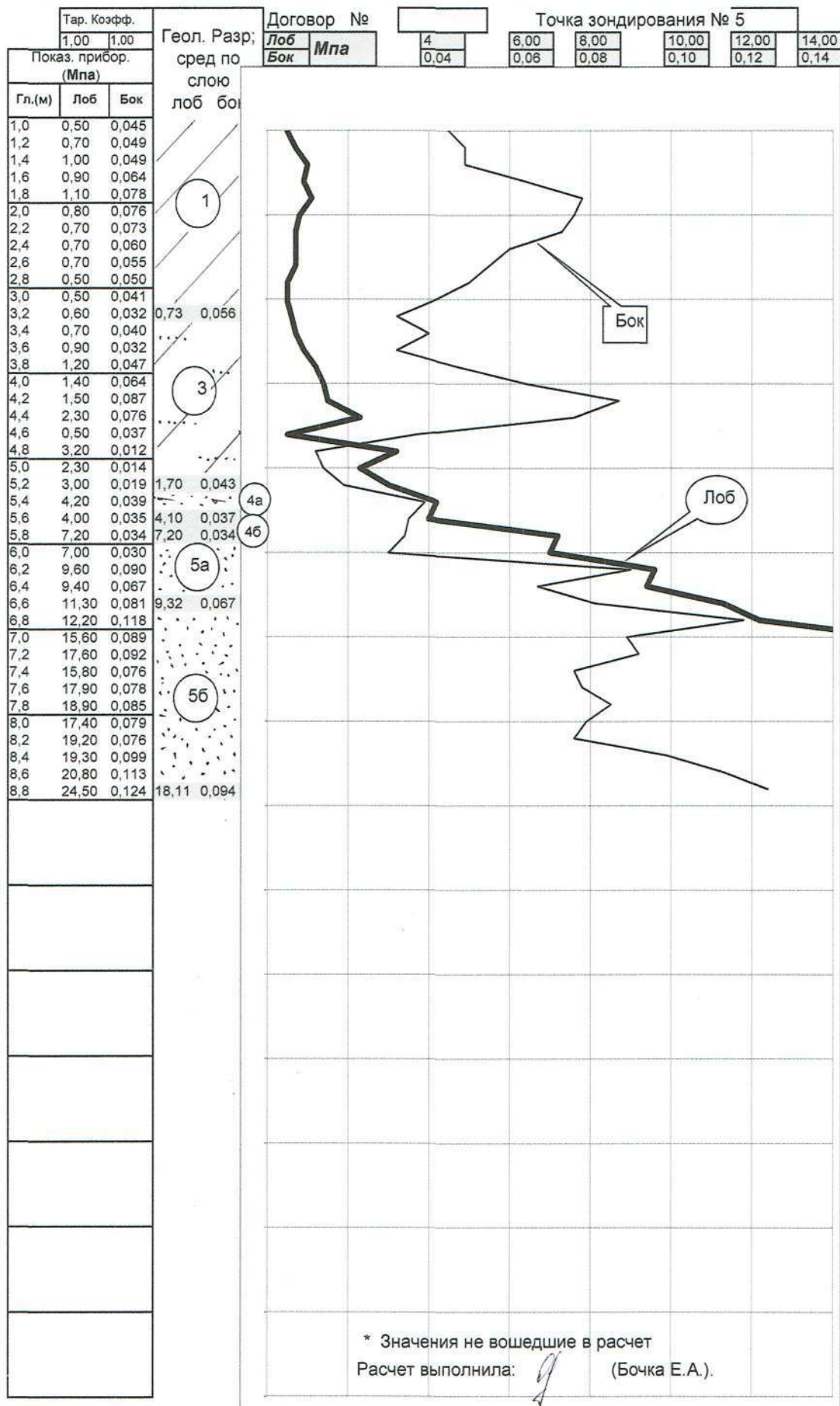
Обработка результатов статического зондирования установка "ПИКА-15В"



Обработка результатов статического зондирования установка "ПИКА-15В"



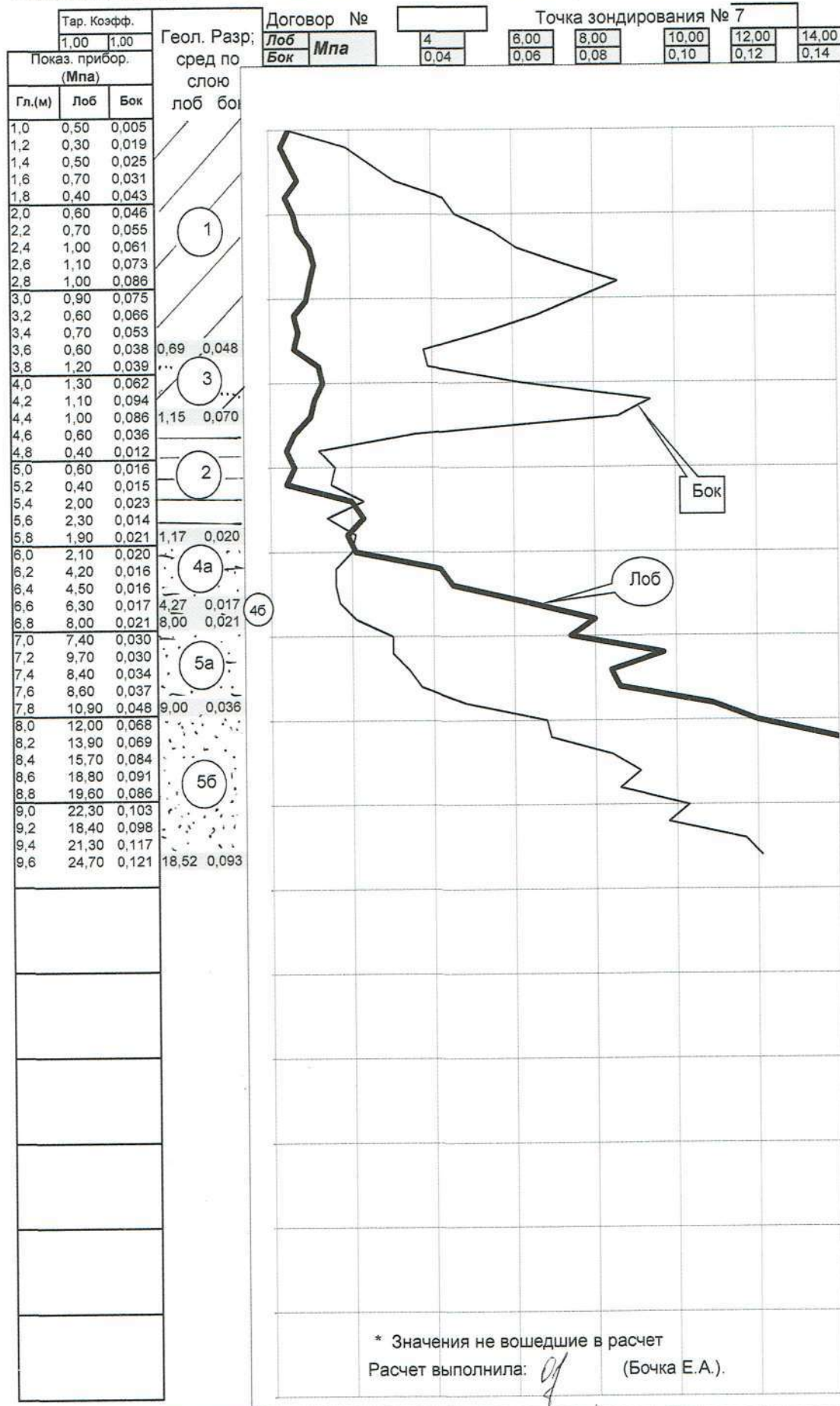
Обработка результатов статического зондирования устновка "ПИКА-15В"



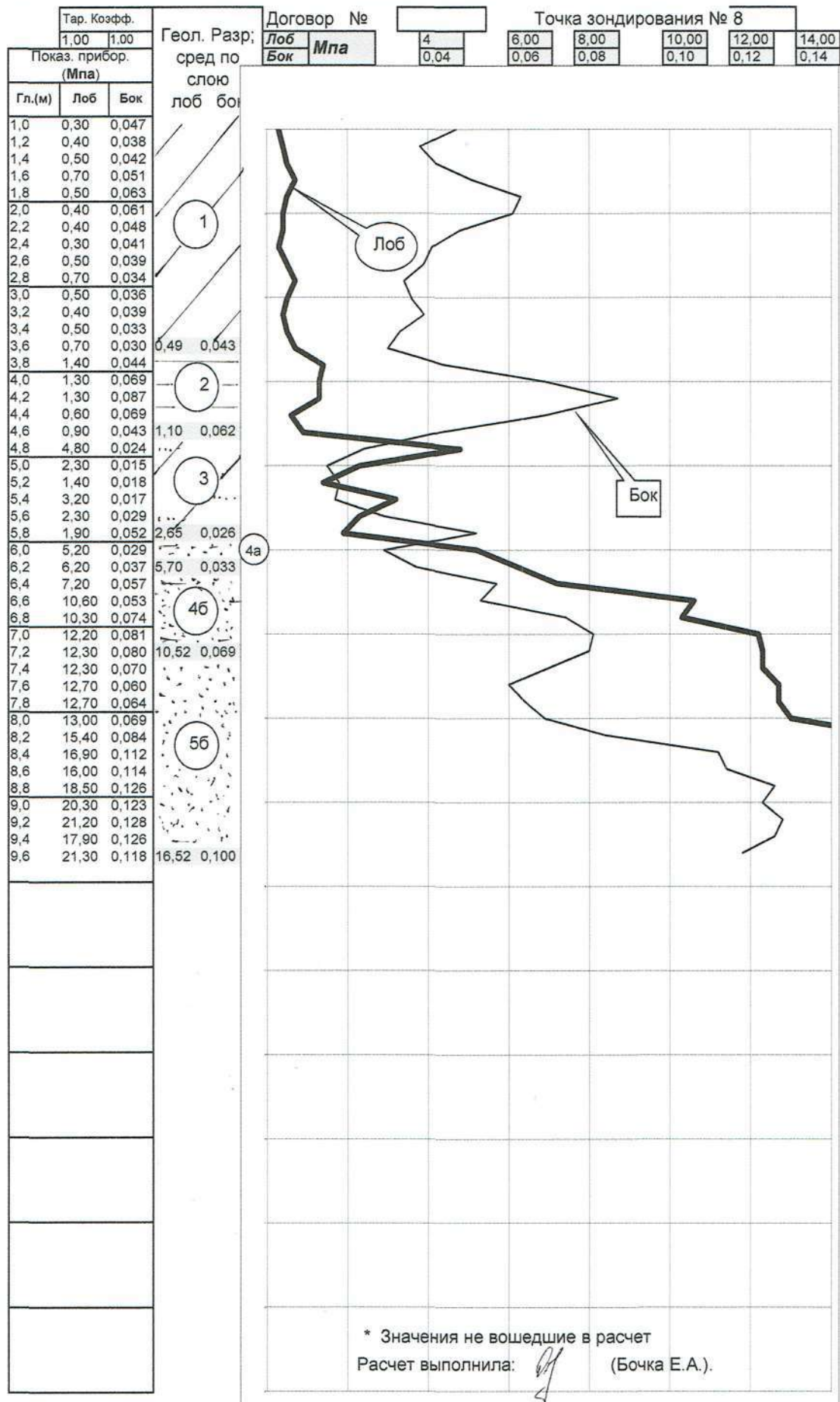
Обработка результатов статического зондирования устновка "ПИКА-15В"



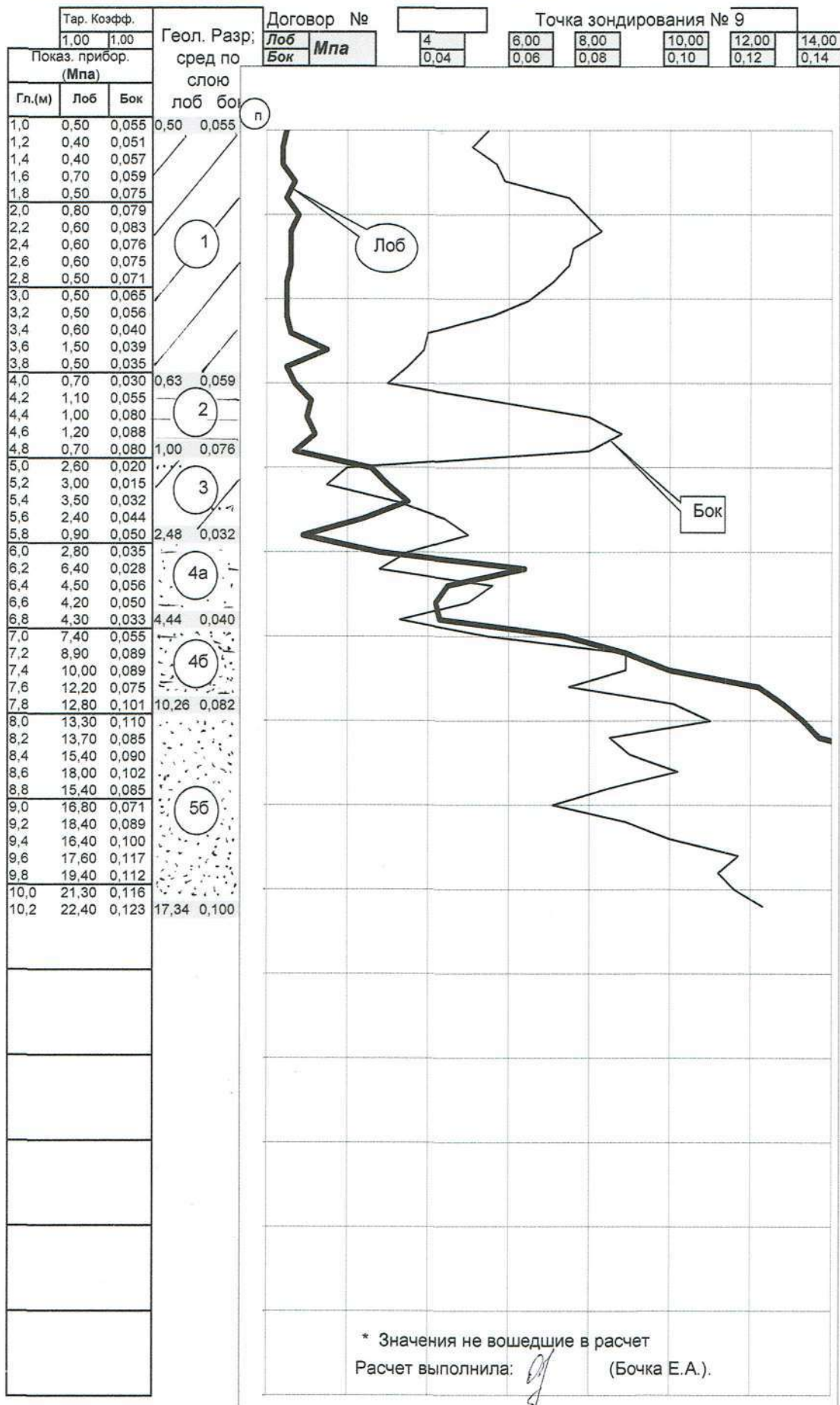
Обработка результатов статического зондирования установка "ПИКА-15В"



Обработка результатов статического зондирования устновка "ПИКА-15В"



Обработка результатов статического зондирования устновка "ПИКА-15В"



Начата: 09.12.14.
Окончена: 09.12.14.
Диаметр: _____

СКВАЖИНА № 1
Абсолютная отметка 4.72

Приложение 4.4 Лист 1
Местоположение:
г. Батайск, ул. Урицкого

№ пп	Ин- декс	Описание породы	Литологический разрез	Глу- бина	Мощ- ность	Отметка подошвы	Сведения о воде		
							П.	У.	Дата замера
1		Насыпной слой: Суглинок пестро- цветный, неоднородный, рыхлый, с включением строй мусора до 15-20%		①	1,0	1,0	Монолиты		
2		Суглинок желто-коричневый, лег- кий, влажный, полутвердый с 2,0 очень влажный, тугопластич- ный, до полутвердого, легкий с 2,9 водонасыщенный, тугопла- стичный, до мягкопластичного с 3,7 коричневый, тяжелый, тугопла- стичный, до полутвердого с 4,5 с мелкими прослоями песка		②				1,1	11.12.14.
3		Переслаивание песка желто- коричневого, с сероватым оттенком, среднезернистого, глинистого, с суг- линком того же цвета, тяжелым с 6,3 песок серо-коричневый, сред- незернистый, глинистый, средней плотности с 9,5 плотный, мелкозернистый с 20,0 светло-серый, с зеленоватым оттенком, мелкозернистый, до сред- незернистого		③	5,0	4,0		3,0	09.12.14.
							1,0-1,2 - монолит 2,0-2,2 - " " 3,0-3,2 - " " 4,0-4,2 - " " 5,0-6,0 - БАЛ 5,0 ком 6,0-8,0 - БАЛ 7,0-8,0 - " " 8,0-9,0 - " " 9,0-10,0 - " " 10,0-11,0 - " " 11,0-12,0 - " " 12,0-13,0 - " " 13,0-14,0 - " " 14,0-15,0 - " " 15,0-16,0 - " " 16,0-17,0 - " " 17,0-18,0 - " " 18,0-19,0 - " " 19,0-20,0 - " " 20,0-21,0 - " " 21,0-22,0 - " " 22,0-23,0 - " " 23,0-24,0 - " "		
							проба воды		
							24,0 19,0		

Бурильщик: Менделев С.Н.

Геолог

Макашин Р.О.

Начата: 19.12.14.

Окончена: 19.12.14.

Диаметр: _____

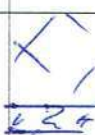



СКВАЖИНА № 2

Абсолютная отметка 5.01

Приложение 4/4 Лист 2

Местоположение:

г. Батайск, ул. Урицкого

№ пп	Ин- декс	Описание породы	Литологический разрез	Глу- бина	Мощ- ность	Отметка подошвы	Сведения о воде			
							П.	У.	Дата замера	
1		Насыпной слой: Суглинок пестро- цветный, до темно-коричневого, не- однородный, рыхлый, комковатый, с включением строй мусора до 40%		①X	1,3 1,3	Монолиты			715 20.12.14	
2		ПГК: Суглинок темно-коричневый, тяжелый, полутвердый, влажный		③					73,0 19.12.14	
3		Суглинок коричневый, тяжелый, влажный, полутвердый с 3,0 водонасыщенный, серо- коричневый, тяжелый, тугнопла- стичный с 3,7 коричневый, тяжелый, полу- твердый с 4,9 серо-коричневый, тяжелый, ту- гопластичный, в сильно опесчанен- ных прослоях до мягкопластичного, с мелкими прослоями песка			5,2 4,3				2,0-2,2 - монолиты 3,0-3,2 - а 4,0-4,2 - а 5,0-5,2 - а 6,0-7,0 - 8АА 7,0-8,0 - а 8,0-9,0 - а 9,0-10,0 - а 10,0-11,0 - а 11,0-12,0 - а 12,0-13,0 - а 13,0-14,0 - а 14,0-15,0 - а 15,0-16,0 - а 16,0-17,0 - а 17,0-18,0 - а 18,0-19,0 - а 19,0-20,0 - а 20,0-22,0 - а 22,0-24,0 - а	
4		Песок желто-коричневый, с серова- тым оттенком, мелкозернистый, гли- нистый, с мелкими прослоями суг- линка с 9,3 плотный с 15,0 серо-коричневый, мелкозерни- стый, плотный, до чистого с 17,0 светло-серый, среднезерни- стый, глинистый с 20,0 серо-зеленый, мелкозерни- стый, глинистый		④						24,0 17,2

Бурильщик: Менделев С.Н.

Геолог

Макашин Р.О.

Диаметр: _____

Абсолютная отметка 4,78

Местоположение:

г. Батайск, ул. Урицкого

Вариант: Плз Моменич Р.С.

Начата: 12.12.14.
Окончена: 12.12.14.
Диаметр: _____

СКВАЖИНА № 4
Абсолютная отметка 4,59

Приложение 4, 4 Лист 4
Местоположение:
г. Батайск, ул. Урицкого

№ пп	Ин- декс	Описание породы	Литологический разрез	Глу- бина	Мощ- ность	Отметка подошвы	Сведения о воде		
							П.	У.	Дата замера
1		Насыпной слой: Суглинок пестро- цветный, неоднородный, рыхлый с 0,6 светло-коричневый, неоднородный, переотложенный, очень влажный, полутвердый, до тугопла- стичного	X	①	1,2	1,2	Монолиты		15 14.12.14г.
2		Суглинок светло-коричневый, по- лутвердый, в прослоях до тугопла- стичного, легкий, очень влажный с 2,7 водонасыщенный, коричневый, тугопластичный, до полутвердого с 4,0 с линзами песка, диаметр линз песка до 0,05м с 4,7 суглинок коричневый, тяже- лый, полутвердый, до твердого, мас- сивный, с единичными вкрапления- ми карбонатов с 5,0 переслаивание суглинка серо- коричневого, с песком того же цвета, глинистый, мелкозернистым	/	②				2,7 12.12.14г.	
3		Песок серо-коричневый, мелкозер- нистый, глинистый с 9,2 желто-коричневый, с серова- тым оттенком, глинистый, мелкозер- нистый, плотный с 12,0 среднезернистый, до мелкого, глинистый с 21,5 серо-зеленый, мелкозернистый	2	③	6,0	4,8		1,0-1,2 - монолит 2,0-2,2 - к 3,0-3,2 - к 4,0-4,2 - к 5,0-5,2 - к 6,0-6,2 - 8А1 7,0-8,0 - к 8,0-8,0 - к 9,0-10,0 - к 10,0-11,0 - к 11,0-12,0 - к 12,0-13,0 - к 13,0-14,0 - к 14,0-15,0 - к 15,0-16,0 - к 16,0-17,0 - к 17,0-18,0 - к 18,0-19,0 - к 19,0-20,0 - к 20,0-22,0 - к 22,0-24,0 - к	
									24.0 18,0

Бурильщик: Менделев С.Н.

Геолог

Рябенко

Макашин Р.О.

Диаметр: _____

Приложение 4.4 Лист 6
Местоположение:
г. Батайск, ул. Урицкого

№ пп	Ин- декс	Описание породы	Литологический разрез	Глу- бина	Мощ- ность	Отметка подошвы	Сведения о воде		
							П.	У.	Дата замера
1		Насыпной слой: Суглинок темно-коричневый, неоднородный, рыхлый, с единичными включениями мусора		0,4	0,4	Монолиты			
2		ПГК: Суглинок темно-коричневый, тяжелый, комковатый, влажный		1,0	0,6				
3		Суглинок серо-коричневый, тяжелый, тугопластичный, до полутвердого, очень влажный, с линзами песка, диаметр линз песков до 0,05м с 2,0 водонасыщенный, тугопластичный							
4		с 2,8 светло-серый, тяжелый, тугопластичный, с частыми, мелкими прослоями песка, глинистый с 3,9 серо-коричневый, тяжелый, полутвердый с 5,0 переслаивание суглинка серо-коричневого, тугопластичного, желтого, с песком мелкозернистым, глинистым		6,3	5,3				
		Песок серо-коричневый, мелкий, глинистый, средней плотности с 9,3 плотный, желто-коричневый, с сероватым оттенком с 18,0 светло-серый, глинистый, мелкозернистый, до среднезернистого с 20,0 серо-зеленый, мелкозернистый, глинистый							

Геолог

Макашин Р.О

48

Начата: 18.12.14.

Окончена: 18.12.14.

Диаметр: _____

СКВАЖИНА № 7

Абсолютная отметка 4,22

Приложение 44 Лист 7

Местоположение:

г. Батайск, ул. Урицкого

№ пп	Ин- декс	Описание породы	Литологический разрез	Глу- бина	Мощ- ность	Отметка подшвы	Сведения о воде		
							П.	У.	Дата замера
1		Насыпной слой: Суглинок пестро- цветный, неоднородный, рыхлый, комковатый, с включением строй мусора до 35-40%	X	0,7	0,7	Монолит			
2		Суглинок коричневый, тяжелый, с прослоями темно-коричневого, по- лутвердый, до влажного, с единич- ными вкраплениями карбонатов с 2,0 коричневый, очень влажный, до водонасыщенного, тугопластичный, тяжелый, сильно опесчаненный, диаметр линз песка до 0,05м с 2,7 водонасыщенный, серо- коричневый, тяжелый, полутвердый, в опесчаненных прослоях до туго- пластичного с 3,9 частые, мелкие прослои глини- стого песка, мягкопластичный с 4,2 серо-коричневый, тяжелый, по- лутвердый, в сильно опесчаненных прослоях до тугопластичного	2	6,0	5,3				19.12.14 18.12.14
3		Песок желто-коричневый, с серова- тым оттенком, мелкозернистый, гли- нистый, средней плотности, с мел- кими, частыми прослоями суглинка с 6,6 мелкий, до среднего, средней плотности, глинистый, с редкими включениями битой ракушки с 9,0 мелкозернистый, до чистого, плотный с 13,0 среднезернистый с 20,0 серо-зеленый, мелкозерни- стый, до среднезернистого с 19,0 среднезернистый, глинистый, серо-зеленый	3				1,0-1,2 - монолит 2,0-2,2 - к 3,0-3,2 - к 4,0-4,2 - к 5,0-5,2 - к 6,0-6,2 - 841 7,0-8,0 - 841 + 7,0 8,0-9,0 - 841 9,0-10,0 - к 10,0-11,0 - к 11,0-12,0 - к 12,0-13,0 - к 13,0-14,0 - к 14,0-15,0 - к 15,0-16,0 - к 16,0-17,0 - к 17,0-18,0 - к 18,0-19,0 - к 19,0-20,0 - к 20,0-21,0 - к 21,0-22,0 - к		
				24,0	18,0				

Бурильщик: Менделев С.Н.

Геолог

Макашин Р.О.

Начата: 18.12.14.

Окончена: 18.12.14.

Диаметр: _____

СКВАЖИНА № 8

Абсолютная отметка 4,22

Приложение 4.4 Лист 8

Местоположение:

г. Батайск, ул. Урицкого

№ пп	Ин- декс	Описание породы	Литологический разрез	Глу- бина	Мощ- ность	Отметка подшвы	Сведения о воде		
							П.	У.	Дата замера
1		ПГК: Суглинок темно-коричневый, тяжелый, комковатый, влажный	<u>4,5</u>	<u>0,8</u>	<u>0,8</u>				
2		Суглинок коричневый, с прослоями темно-коричневого, влажный, полутвердый, до очень влажного, тяжелый с 2,0 светло-коричневый, очень влажный, тугопластичный, до полутвердого, тяжелый, до мягкопластичного с 2,5 водонасыщенный, тугопластичный с 4,0 коричневый, с прослоями темно-коричневого, тяжелый, полутвердый, в опесчаненных прослоях до тугопластичного с 4,8 переслаивание суглинка коричневого, тяжелого, тугопластичного, с песком желто-коричневым, мелкозернистым, глинистым, с включением битой ракушки	<u>2</u>		<u>6,0</u>	<u>5,2</u>			
3		Песок желто-коричневый, с сероватым оттенком, мелкозернистый, глинистый, средней плотности с 9,2 плотный с 17,0 светло-серый, мелкозернистый, до среднезернистого с 19,0 среднезернистый, глинистый, серо-зеленый	<u>3</u>						
							Монолиты <u>1,2</u> <u>2,5</u> 20.12.14. <u>2,8</u> 12.14. 1,0-1,2 - монолиты 2,0-2,2 - " " 3,0-3,2 - " " 4,0-4,2 - " " 5,0-5,2 - " " 6,0-6,2 - " " 7,0-7,2 - " " 8,0-9,0 - " " 9,0-10,0 - " " 10,0-11,0 - " " 11,0-12,0 - " " 12,0-13,0 - " " 13,0-14,0 - " " 14,0-15,0 - " " 15,0-16,0 - " " 16,0-17,0 - " " 17,0-18,0 - " " 18,0-19,0 - " " 19,0-20,0 - " " 20,0-21,0 - " " 21,0-22,0 - " "		
							<u>24,0</u> <u>18,0</u>		

Бурильщик: Менделев С.Н.

Геолог

Григорьев

Макашин Р.О.

Начата: 12.12.14.
Окончена: 12.12.14.
Диаметр: _____

СКВАЖИНА № 9
Абсолютная отметка 4,31

Приложение 44 Лист 9
Местоположение:
г. Батайск, ул. Урицкого

№ пп	Ин- декс	Описание породы	Литологический разрез	Глу- бина	Мощ- ность	Отметка подошвы	Сведения о воде		
							П.	У.	Дата замера
1		ПГК: Суглинок темно-коричневый, тяжелый, комковатый, влажный		4,2	4,2	Монолиты			
2		Суглинок серо-коричневый, тяжелый, тугопластичный, очень влажный с 2,7 водонасыщенный, тугопластичный, серо-коричневый, с мелкими прослоями глинистого песка с 4,0 тугопластичный, до мягкопластичного с 4,7 серо-коричневый, до серого, тяжелый, полутвердый, до твердого							
3		Песок серо-коричневый, мелкий, глинистый, средней плотности с 9,7 до плотного с 10,0 серо-коричневый, мелкозернистый, до среднего, глинистый, плотный с 13,9 мелкий, до среднего с 17,8 светло-серый, глинистый, мелкозернистый, до среднезернистого с 20,0 серо-зеленый, мелкозернистый, глинистый		6,0	4,8				
							1,0-1,2 - монолиты		
							2,0-2,2 - "		
							3,0-3,2 - "		
							4,0-4,2 - "		
							5,0-5,2 - "		
							6,0-7,0 - 841		
							7,0-8,0 - "		
							8,0-9,0 - "		
							9,0-10,0 - "		
							10,0-11,0 - "		
							11,0-12,0 - "		
							12,0-13,0 - "		
							13,0-14,0 - "		
							14,0-15,0 - "		
							15,0-16,0 - "		
							16,0-17,0 - "		
							17,0-18,0 - "		
							18,0-19,0 - "		
							19,0-20,0 - "		
							20,0-22,0 - "		
							22,0-24,0 - "		
							проба воды		
							24,0 18,0		

Бурильщик: Менделев С.Н.

Геолог

Макашин Р.О.



Форма 698

СВЕРЖДАЮ:

Ген. директор ООО «Армстрой»
А.С. ГАСАДЯН

«10.09.2014» г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на производство инженерно-геологических изысканий

1. Наименование объекта 19-этажный жилой комплекс с востребованно-при-
строенным в общинной обще-
ственного назначения № заказа _____
Ростовская обл., г. Батайск
2. Местоположение границы района (участка) строительства ул. Урицкого, 7
3. Заказчик (застройщик) и его ведомственная принадлежность ООО «Армстрой»
4. Проектная организация, выдавшая задание ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
(г. Ростов-на-Дону)
5. Фамилия, инициалы и номер телефона главного инженера проекта ЛЕСНЯК Е.А.
т.р. 219-77-08
6. Номера и даты получения разрешений _____
7. Сведения о наличии материалов ранее выполненных изысканий Результаты инже-
кционно-геологических изысканий на соседнем участке по ул. Урицкого, 5.
8. Техническая характеристика проектируемого объекта 19-этажный монолитно-
каркасный жилой дом на
3-х этажах с лифтами включающий в себя торговые помещения 1 этажа и
автомаршруты для жильцов (2,3 этажи)
9. Предлагаемая площадь строительной площадки, направления, протяженность,
Квадратная в плане площадь с общей площадью 5595 м², ось в северном направлении.
10. Съемка подземных и надземных коммуникаций нет
11. Определение коррозионной активности грунтов и плотности блуждающих
токов нет
12. Стадия (этап) проектирования Стадия «П» и стадия «Р»
13. Проектные задачи, для которых необходимы материалы изысканий Разработка
проектной и рабочей документации на строительство объекта
14. Перечень отчетных материалов в соответствии с действующими стандартами
15. Сроки и порядок представления отчетных материалов в соответствии с договором

16. Требования к точности изысканий, надежности или обеспечении расчетных характеристик — в соответствии с действующим СНиП.
17. Особые и дополнительные требования к производству изысканий или отчетным материалам По возможности использовать данные результатов инженерно-геологических изысканий выполненных на соседнем участке по ул. Урицкого, 5.

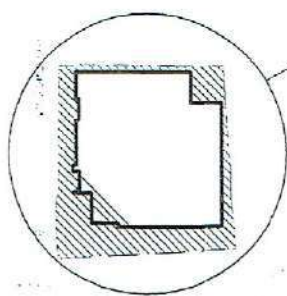
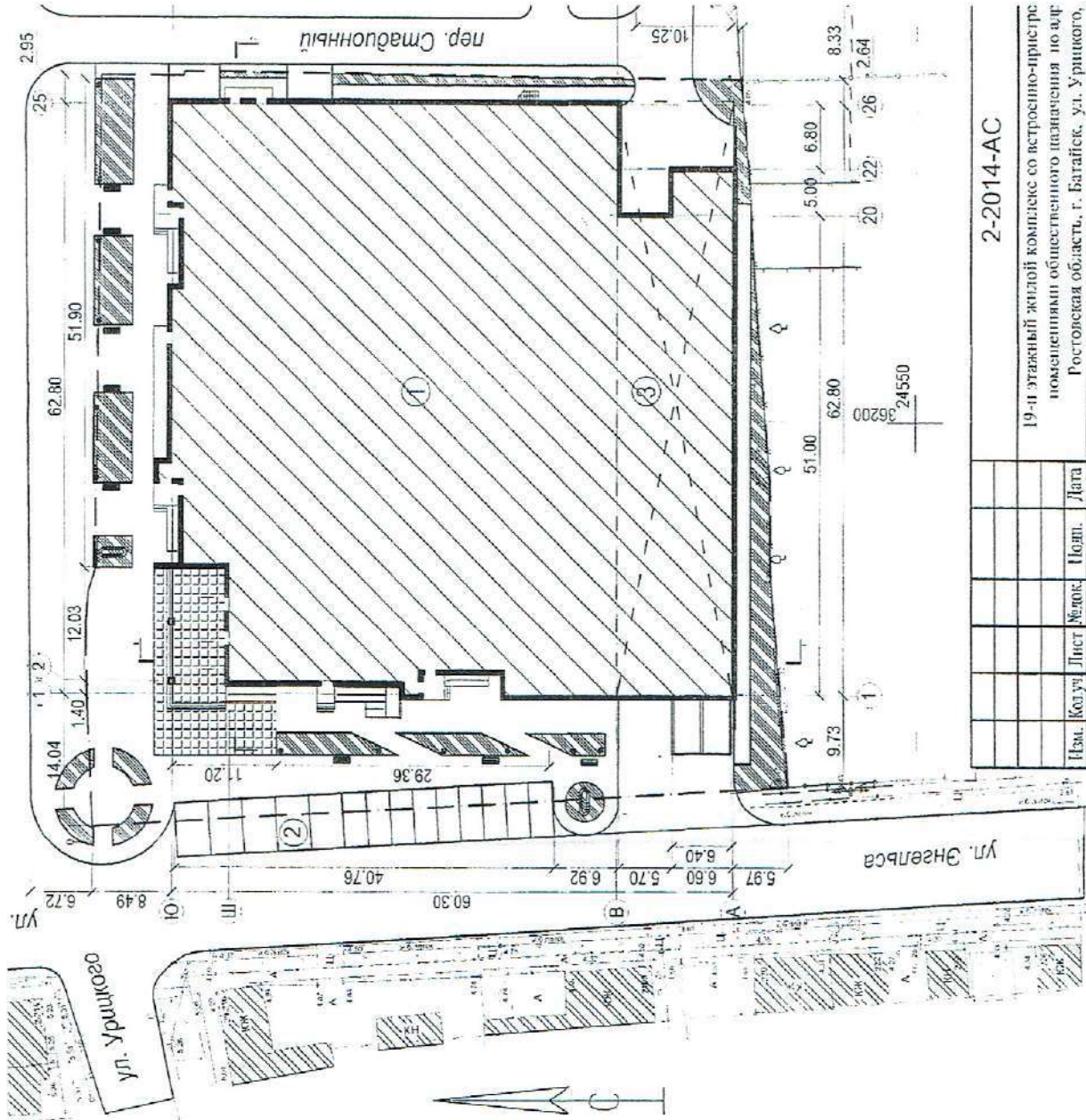
Главный инженер проекта

 Лесняк Е.А.

«24» октября 2014г.

Приложение.

Приложение 1. Схема генплана, М 1:500.



Участок проектирования

Условные обозначения:

- границы земельного участка
- проектируемый объект
- существующая застройка
- мощение
- озеленение территории

ТЭП по генплану:

- Площадь земельного участка - 5595 м²
- Площадь застройки - 3803.0 м²
- Площадь озеленения - 732.1 м²
- Площадь твердого мощения:
 - асфальт - 1141.1 м²
 - тротуарная плитка - 140 м²

Экспликация генплана:

1. Проектируемый объект
2. Автопарковка на 14 машиномест
3. Встроенно-пристроенная 3-х уровневая автопарковка на 137 машиномест

2-2014-АС					
19-и этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,					
Жилой комплекс			Стация	Лист	1
Генплан М1:500			ООО "Архитектур"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Дата	
Директор	Морковин			10.14	
ГАП	Лесняк			10.14	
ГАП	Морковин			10.14	
Архитектор	Колкина			10.14	

**Каталог координат и
высот устьев горных выработок**

№ п/ п	№ скв.	Абс. Отм. устья, м.	X	Y	Примечание
1	СКВ-1	4,72	24623,21	36174,99	
2	СЗ-1	4,72	24623,61	36173,71	
3	СКВ-2	5,01	24627,00	36204,66	
4	СЗ-2	5,01	24627,43	36205,80	
5	СКВ-3	4,78	24628,93	36230,85	
6	СЗ-3	4,78	24629,53	36231,77	
7	СКВ-4	4,59	24600,98	36173,53	
8	СЗ-4	4,59	24601,21	36174,58	
9	СКВ-5	4,32	24600,06	36203,37	
10	СЗ-5	4,32	24600,21	36204,30	
11	СКВ-6	4,39	24600,04	36233,15	
12	СЗ-6	4,39	24600,34	36234,43	
13	СКВ-7	4,22	24571,64	36173,58	
14	СЗ-7	4,22	24572,16	36174,53	
15	СКВ-8	4,22	24571,37	36202,41	
16	СЗ-8	4,22	24571,90	36200,96	
17	СКВ-9	4,31	24571,33	36229,33	
18	СЗ-9	4,31	24572,14	36228,51	

Примечание: Система высот - Балтийская.
Система координат - местная.

Проверил



О.В. Назаров

Лаборатория испытания грунтов

ООО "ТОН"

ПРОТОКОЛ № 1 ФИЗИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ГРУНТА

Заказ № 069-2014и г. Батайск ул. Урицкого

Лист №

Листов

Лаб. №	Выработка	Глубина, м	Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коефф. пористости	Коефф. водонасыщения, д.е.	Консистенция
				предел текучести	предел пластичности	число пластичности							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	15
1	с-3	1,6-1,8	23,2	32	20	12	2,69	1,86	1,51	0,439	0,782	0,80	0,27
2		2,0-2,2	25	30	20,2	9,8	2,68	1,88	1,50	0,439	0,782	0,86	0,49
3		3,0-3,2	25,5	31,5	19,8	11,7	2,69	1,93	1,54	0,428	0,749	0,92	0,49
4		4,0-4,2	22,8	27,3	18,6	8,7	2,68	1,88	1,53	0,429	0,751	0,81	0,48
5		5,0-5,2	24,7	38,1	20,9	17,2	2,71	1,92	1,54	0,432	0,760	0,88	0,22
6		6,0-6,2	22,2	24,9	17	7,9	2,67	1,94	1,59	0,405	0,682	0,87	0,86
7		6,2-6,4	22,6	24,7	16,9	7,8	2,67	1,97	1,61	0,398	0,662	0,91	0,73
8	с-1	1,0-1,2	23,9	30,6	19,1	11,5	2,69	1,85	1,49	0,445	0,802	0,80	0,42
9		2,0-2,2	27,2	33,3	21	12,3	2,69	1,87	1,47	0,453	0,830	0,88	0,50
10		3,0-3,2	25,6	33,2	20,1	13,1	2,69	1,92	1,53	0,432	0,760	0,91	0,42
11		4,0-4,2	27,8	41	22,8	18,2	2,72	1,9	1,49	0,453	0,830	0,91	0,27
12		5,0	26,5			песок	2,68	1,97	1,56	0,415	0,708	1,00	
13	с-4	1,0-1,2	22,5	31,9	19,9	12	2,69	1,89	1,54	0,426	0,744	0,81	0,22
14		2,0-2,2	26,6	34,3	20,2	14,1	2,70	1,92	1,52	0,438	0,780	0,92	0,45
15		3,0-3,2	25,1	32,1	20	12,1	2,69	1,91	1,53	0,432	0,762	0,89	0,42
16		4,0-4,2	25	39	21,5	17,5	2,72	1,9	1,52	0,441	0,789	0,86	0,20
17		5,0-5,2	31	51,8	25	26,8	2,74	1,85	1,41	0,485	0,940	0,90	0,22
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00

Исполнитель: Тридирх Е.Р.

Нач. лаборатории

Тридирх Т.А.

Дата: 14.01.15

Лаборатория испытания грунтов

ООО "ТОН"

ПРОТОКОЛ № 1 ФИЗИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ГРУНТА

Заказ № 069-2014и г.Батайск ул.Урицкого

Приложение 5.3 Лист № 2

Лаб. №	Выработка	Глубина, м	Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см³	Плотность грунта, г/см³	Плотность в сухом состоянии, г/см³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция
				Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	15
18 с-5		1,0-1,2	26	34,8	21,1	13,7	2,70	1,82	1,44	0,465	0,869	0,81	0,36
19		2,0-2,2	24,7	31,3	20,2	11,1	2,69	1,85	1,48	0,448	0,813	0,82	0,41
20		3,0-3,2	23,2	29,7	18,7	11	2,69	1,87	1,52	0,436	0,772	0,81	0,41
21		4,0-4,2	20,8	23	15,3	7,7	2,67	1,91	1,58	0,408	0,689	0,81	0,71
22		5,0-5,2	21,1	23,3	15,4	7,9	2,68	1,95	1,61	0,399	0,684	0,85	0,72
23 с-6		1,0-1,2	24,4	34	20,6	13,4	2,69	1,85	1,49	0,447	0,809	0,81	0,28
24		2,0-2,2	25,9	31,9	20,1	11,8	2,69	1,81	1,44	0,466	0,871	0,80	0,49
25		3,0-3,2	24,5	26,7	18,5	8,2	2,68	1,9	1,53	0,431	0,756	0,87	0,73
26		4,0-4,2	26,7	39,3	21,8	17,5	2,72	1,92	1,52	0,443	0,795	0,91	0,28
27		5,0-5,2	25,8	28	19,2	8,8	2,68	1,92	1,53	0,431	0,756	0,91	0,75
28		6,0-6,2	21,5	23,5	16,5	7	2,67	1,96	1,61	0,396	0,655	0,88	0,71
29 с-8		1,0-1,2	27,7	35	20,6	14,4	2,70	1,82	1,43	0,472	0,894	0,84	0,49
30		2,0-2,2	23,3	30,3	20	10,3	2,68	1,99	1,61	0,398	0,661	0,95	0,32
31		3,0-3,2	24,5	29,9	19,5	10,4	2,68	1,9	1,53	0,431	0,756	0,87	0,48
32		4,0-4,2	37,1	49,9	25	24,9	2,73	1,79	1,31	0,522	1,091	0,93	0,49
33		5,0-5,2	23,4	26,2	18,4	7,8	2,68	1,9	1,54	0,425	0,741	0,85	0,64
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.



Нач. лаборатории

Тридрих Т.А.

Дата 14.01.15

Лаборатория испытания грунтов

ООО "ТОН"

ПРОТОКОЛ № 1 ФИЗИЧЕСКИЕ СВОЙСТВА ГРУНТА

Заказ № 069-2014и г.Батайск ул.Урицкого

Приложение 5.3 Лист № 3

Лаб. №	Выборка	Глубина, м	Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см³	Плотность грунта, г/см³	Плотность в сухом состоянии, г/см³	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция
				Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	15
34	с-9	1,0-1,2	27,9	34,7	21,8	12,9	2,69	1,79	1,40	0,480	0,922	0,81	0,47
35		2,0-2,2	23,1	30,9	19,7	11,2	2,69	1,88	1,53	0,432	0,761	0,82	0,30
36		3,0-3,2	22,5	27,9	17,4	10,5	2,68	1,89	1,54	0,424	0,737	0,82	0,49
37		4,0-4,2	25,4	37,5	20,5	17	2,71	1,88	1,50	0,447	0,808	0,85	0,29
38		5,0-5,2	24,9	28,9	18,8	10,1	2,68	1,93	1,55	0,423	0,734	0,91	0,60
39	с-2	2,0-2,2	25	31,7	20	11,7	2,69	1,85	1,48	0,450	0,818	0,82	0,43
40		3,0-3,2	24,9	32,2	20,3	11,9	2,69	1,96	1,57	0,417	0,714	0,94	0,39
41		4,0-4,2	23,5	32,1	20,3	11,8	2,69	1,99	1,61	0,401	0,689	0,94	0,27
42		5,0-5,2	30,5	48,1	25	23,1	2,73	1,84	1,41	0,484	0,936	0,89	0,24
43	с-7	1,0-1,2	26,2	34,5	21	13,5	2,70	1,85	1,47	0,457	0,842	0,84	0,39
44		2,0-2,2	24,9	31,2	20	11,2	2,69	1,93	1,55	0,426	0,741	0,90	0,44
45		3,0-3,2	24,8	35,9	20,8	15,1	2,70	1,89	1,51	0,439	0,783	0,86	0,26
46		4,0-4,2	21,4	24	15,6	8,4	2,67	1,94	1,60	0,401	0,671	0,85	0,69
47		5,0-5,2	34	52,4	26,3	26,1	2,74	1,78	1,33	0,515	1,063	0,88	0,30
48		7	25,3			песок	2,66	1,99	1,59	0,403	0,675	1,00	
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00
						0			0,00	0,000	0,000	0,00	0,00

Исполнитель: Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории

Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15

Лаборатория испытаний грунтов

000 "HOT"

№ Аттестата аккредитации

Протокол № 3 Гранулометрический анализ грунта

Заказ № 069-2014И

Лист 1

60

РОССИЯ. 0001. 516140 до 01.10.2014г.

[illegible]

Исполнитель:

Алещенко И.В.

Нач. лаборатории: Тридрых Т.А.

Data:

14.01.2015

T.A. *Thompson*

42

Лист 3

54

14.01.2015

T.A. 

Листов

14.01.2015

A. 

Протокол № 3 Гранулометрический анализ грунта

из грунта
Листов

Протокол № 3 Гра
Заказ № 069-2014и

000 "TOH"

№ Аттестата аккредитации

Листов 3

РОССИЯ. 0001. 516140 до 01.10.2014г.

[illegible]

Исполнитель:

Алешенкова И.В.

Нач. лаборатории: Тридирх Т.А.

Датум:

14.01.2015

A. *Handwritten signature*

Лист № 9

Лаборатория испытания грунтов

Протокол № 3 Гранулометрический анализ грунта

Заказ № 069-2014И г. Батайск Листов

100

% содержания фракций

Нач. лабораторий:

Data: 14,01.15.

Лаборатория испытания
грунтов ООО "ТОН"

Протокол № 10 Содержание органического вещества

Заказ № 069-2014и

Приложение № 5.3 Лист № 14

№ пп	Лабораторный номер	Наименование выработки	Глубина	Содержание органического вещества, %
1		с-5	1,0-1,2	2,9
2			2,0-2,2	1,8
3			3,0-3,2	1,5
4			4,0-4,2	0,9
5			5,0-5,2	0,4
6		с-9	1,0-1,2	3,6
7			2,0-2,2	1,5
8			3,0-3,2	1,4
9			4,0-4,2	1,5
10			5,0-5,2	2,9
11		с-3	8,0-8,2	1,2
12			10-11,0	0,3
13			12-13,0	0,3
14			14-15,0	0,3
15			16-17,0	0,3
16			18-19,0	0,3
17			20-22,0	0,4
18			22-24,0	0,1
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				

Исполнитель:



Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

Тридрих Т.А.

Дата:

Договор №

[illegible]

По методике "РостовДонТИСИЗ" μ_k в зависимости от коэффициента пористости (e)
 $\beta=0,62$

$$E_H = E_{\kappa^*} \beta^* m \kappa$$

$$m \kappa = 2,56$$

$$E_H = 6,9 \text{ МПа};$$

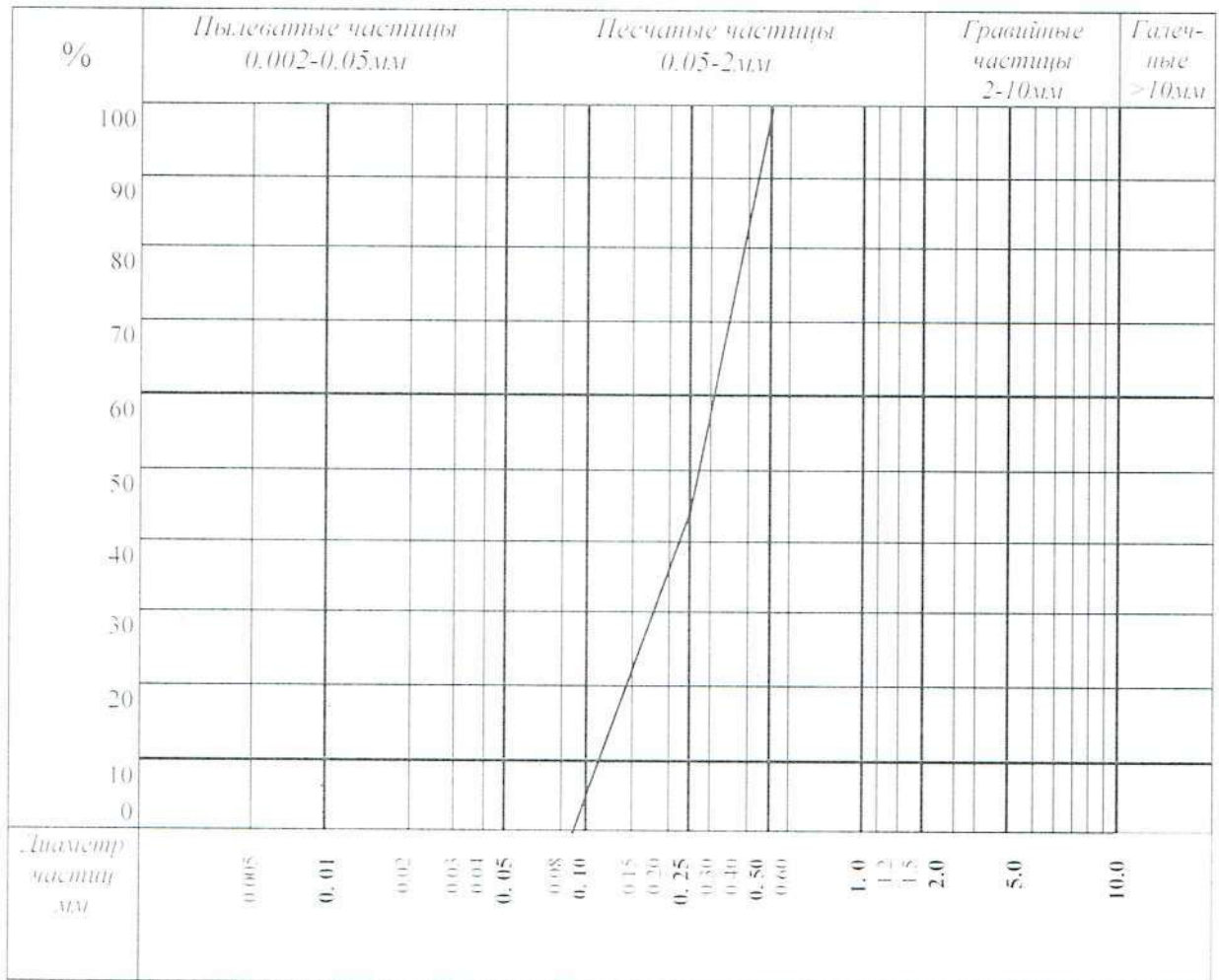
$$E_{0,85} = 6,5 \text{ МПа}.$$

Расчёт выполнила: Гембель Н.Н.

Heath

Интегральная кривая гранулометрического состава песка. ИГЭ- 66.

МАСШТАБ ПОЛУЛОГАРИФМИЧЕСКИЙ



$$\text{Степень неоднородности: } C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{0,31}{0,115} = 2,7 \quad \text{Песок однородный.}$$

Результаты статистической обработки	Гранулометрический состав в %							Примечание	Номер ИГЭ
	2-1 мм	1,0-0,5 мм	0,5-0,25 мм	0,25-0,1 мм	0,1-0,05 мм	0,05-0,01	0,01-0,005		
Нормативное			55,5	38,7	5,8			Средней крупности	66

Договор №

По методике "РостовДонТИСИЗ" тк в зависимости от коэффициента пористости (e)
 $\beta=0,4$

Расчёт выполнила:  Гембель Н.Н.

Jeetu

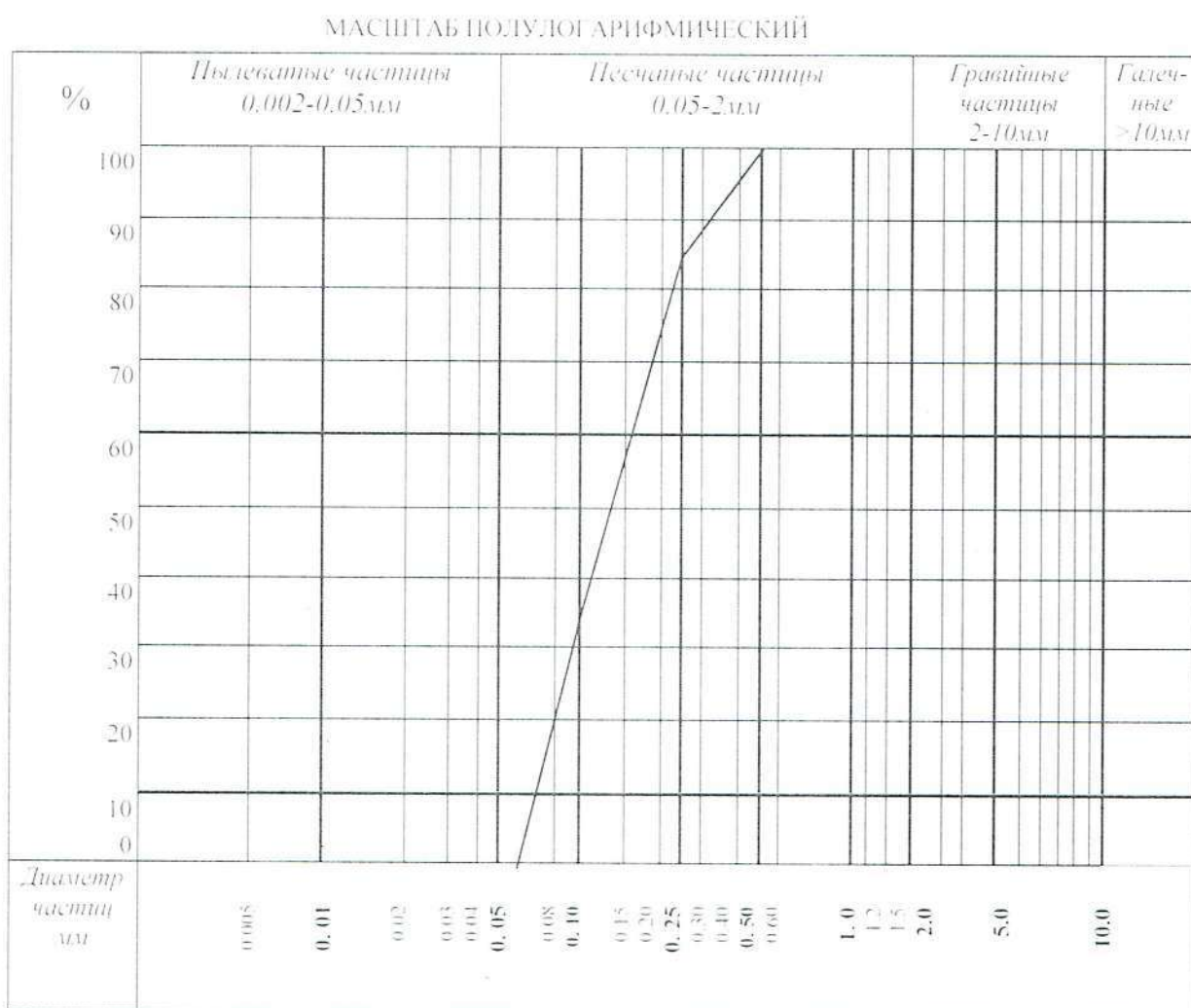
Договор №

По методике "РостовДонТИСИЗ" тк в зависимости от коэффициента пористости (е)
 $\beta=0,5$

Расчёт выполнила: Гембель Н.Н.

Jacky

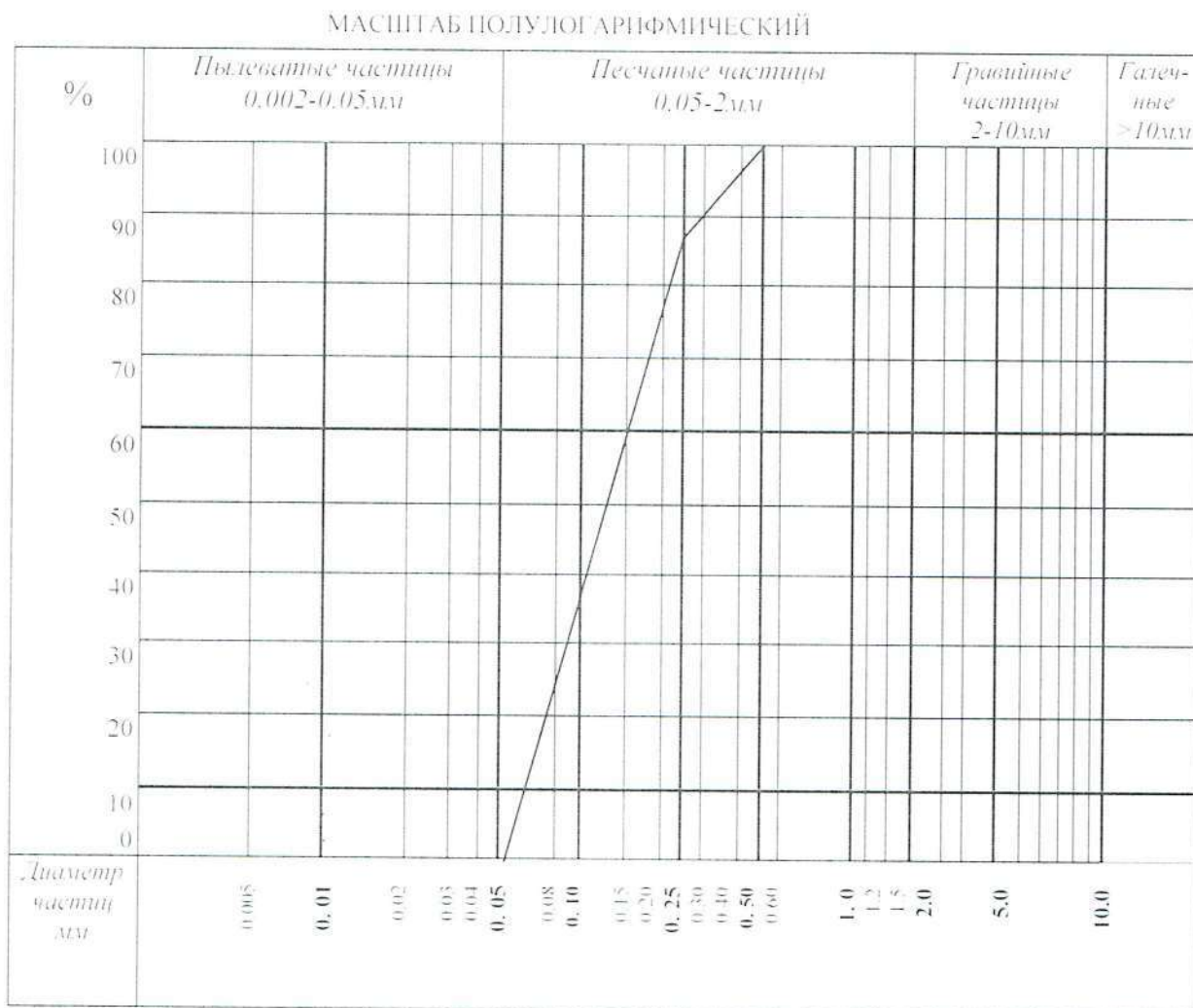
Интегральная кривая гранулометрического состава песка. ИГЭ- 4а.



$$\text{Степень неоднородности: } C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{0,16}{0,07} = 2,3 \quad \text{Песок однородный.}$$

Результаты статистической обработки	Гранулометрический состав в %							Примечание	Номер ИГЭ
	2-1 мм	1,0-0,5 мм	0,5-0,25 мм	0,25-0,1 мм	0,1-0,05 мм	0,05-0,01	0,01-0,005		
Нормативное			15,8	50,9	33,3			пылеватый	4а

Интегральная кривая гранулометрического состава песка. ИГЭ- 46.



$$\text{Степень неоднородности: } Cu = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{0,155}{0,065} = 2,4 \quad \text{Песок однородный.}$$

Результаты статистической обработки	Гранулометрический состав в %							Примечание	Номер ИГЭ
	2-1 мм	1,0-0,5мм	0,5-0,25 мм	0,25-0,1мм	0,1-0,05мм	0,05-0,01	0,01-0,005		
Нормативное			12,9	49,8	37,3			пылеватый	46

Договор №

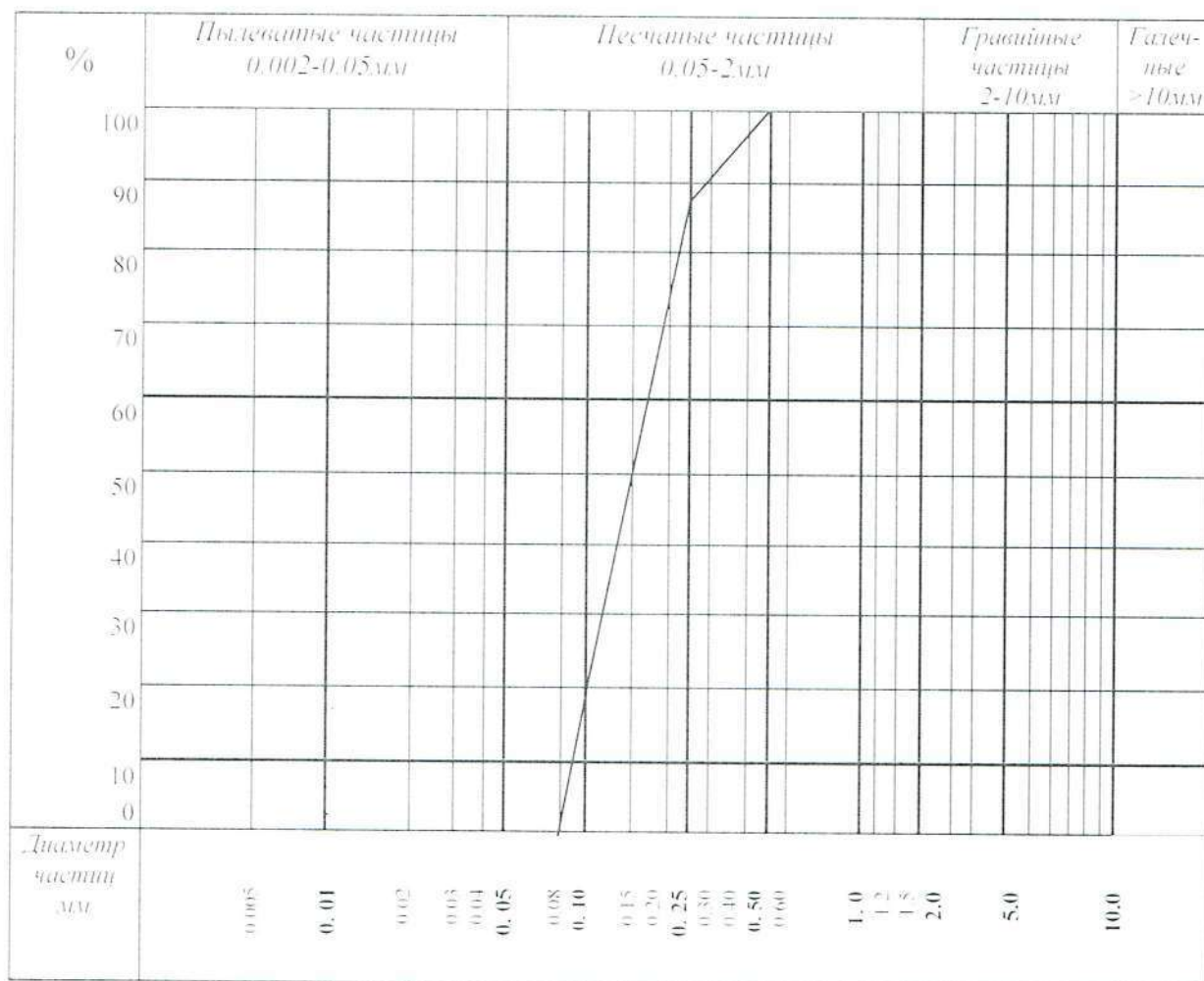
[illegible]

Расчёт выполнила: *Гембель Н.Н.* Гембель Н.Н.

Гембель Н.Н.

Интегральная кривая гранулометрического состава песка. ИГЭ-5а.

МАСШТАБ ПОЛУЛОГАРИФМИЧЕСКИЙ

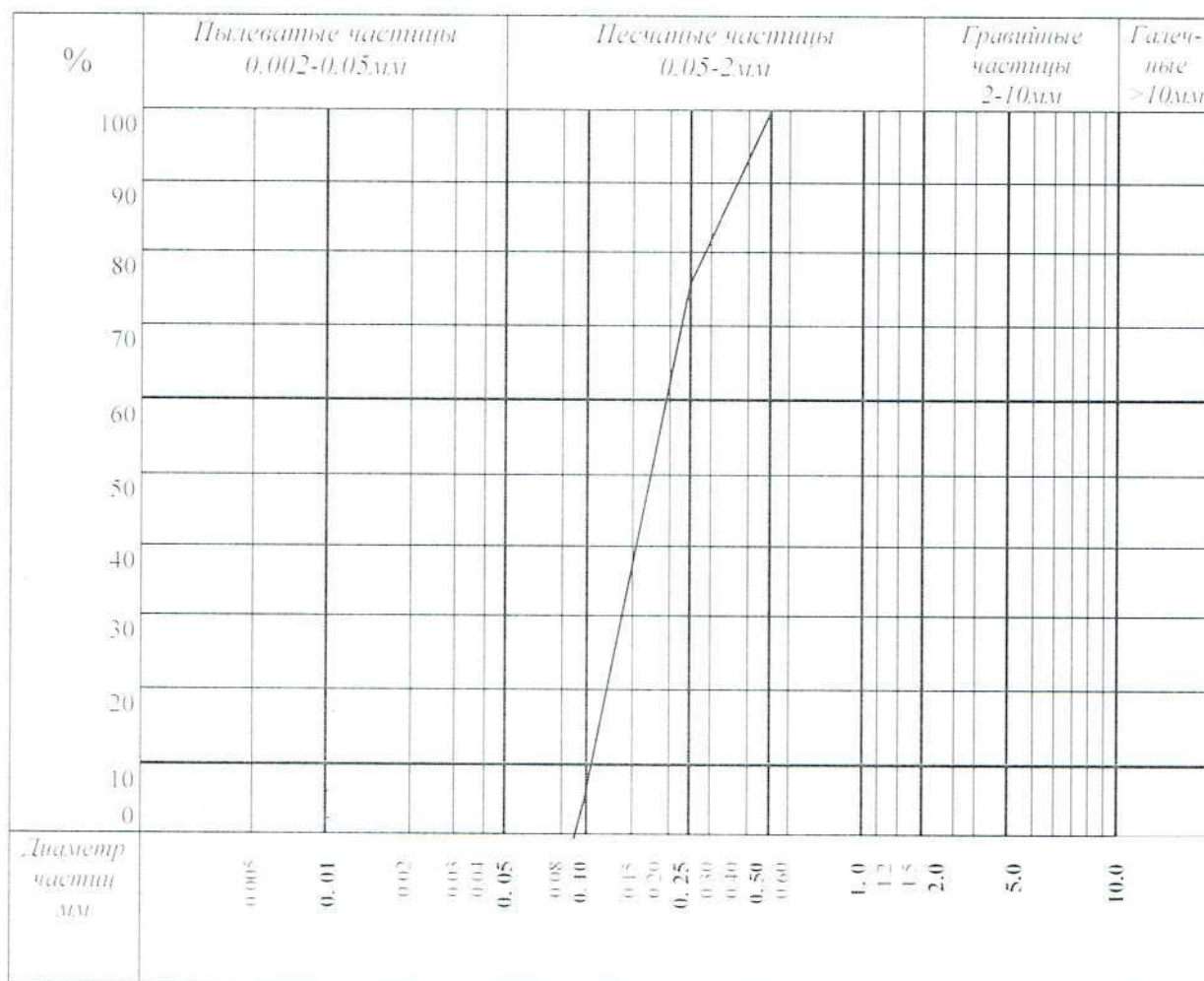


$$\text{Степень неоднородности: } C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{0,175}{0,09} = 1,94 \quad \text{Песок однородный.}$$

Результаты статистической обработки	Гранулометрический состав в %							Примечание	Номер ИГЭ
	2-1 мм	1.0-0.5 мм	0.5-0.25 мм	0.25-0.1 мм	0.1-0.05 мм	0.05-0.01	0.01-0.005		
Нормативное			12,6	67,4	20,0			мелкий	56

Интегральная кривая гранулометрического состава песка. ИГЭ-56.

МАСШТАБ ПОЛУЛОГАРИФМИЧЕСКИЙ



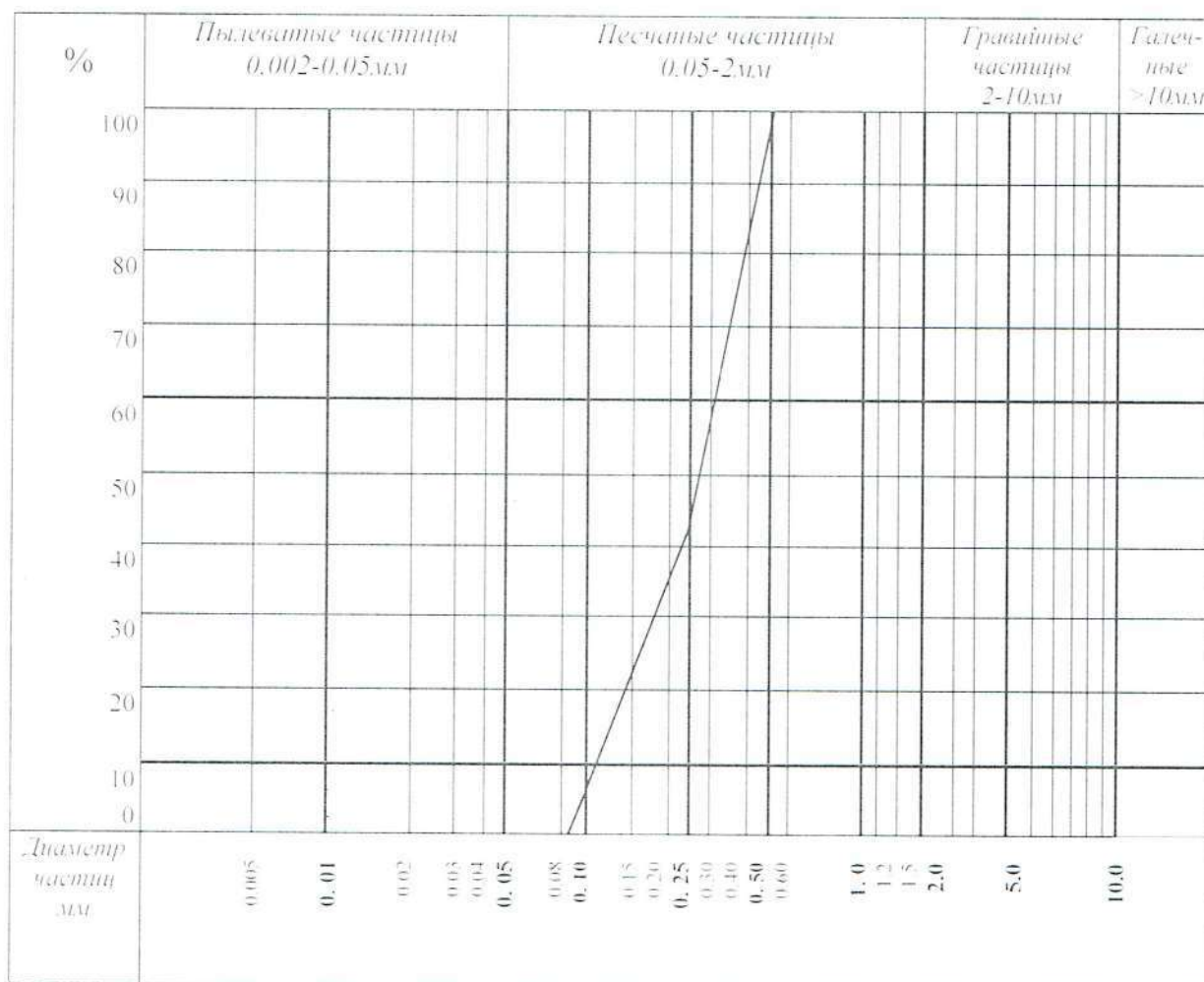
$$d_{60} = 0,195$$

$$\text{Степень неоднородности: } C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{0,195}{0,105} = 1,9 \quad \text{Песок однородный.}$$

Результаты статистической обработки	Гранулометрический состав в %							Примечание	Номер ИГЭ
	2-1 мм	1,0-0,5 мм	0,5-0,25 мм	0,25-0,1 мм	0,1-0,05 мм	0,05-0,01	0,01-0,005		
Нормативное			24,8	68,5	6,7			мелкий	56

Интегральная кривая гранулометрического состава песка, ИГЭ- 6а.

МАСШТАБ ПОЛУЛОГАРИФМИЧЕСКИЙ



$$\text{Степень неоднородности: } C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{0.305}{0.11} = 2.8 \quad \text{Песок однородный.}$$

Результаты статистической обработки	Гранулометрический состав в %							Примечание	Номер ИГЭ
	2-1 мм	1,0-0,5 мм	0,5-0,25 мм	0,25-0,1 мм	0,1-0,05 мм	0,05 - 0,01	0,01-0,005		
Нормативное			58.8	33.9	7.3			Средней крупности	6а

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер

Наименование грунта

Лист №

Скважина №

буглинок

Тип прибора

Листов

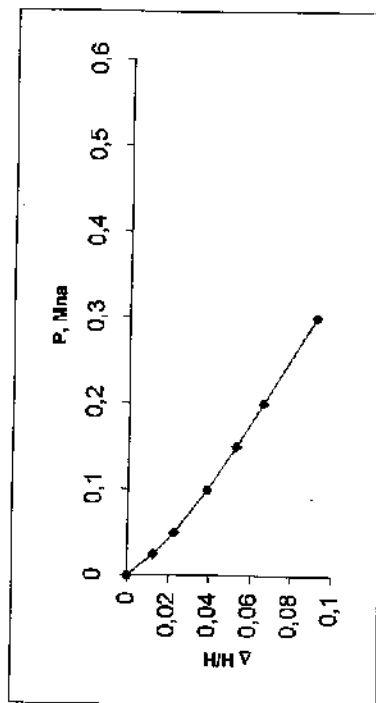
1 Глубина отбора

АСИС

1,0-1,2

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность грунта, г/см ³	Плотность грунта в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности							
23,9	30,6	19,1	11,5	2,69	1,85	1,49	0,446	0,805	0,42	23,80

Р, Мпа	При водонасыщении	
	ΔH/H	e
0	0	0,805
0,025	0,013	0,782
0,05	0,023	0,763
0,1	0,039	0,735
0,15	0,053	0,709
0,2	0,066	0,686
0,3	0,092	0,639



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.15.

Приложение №

5.5

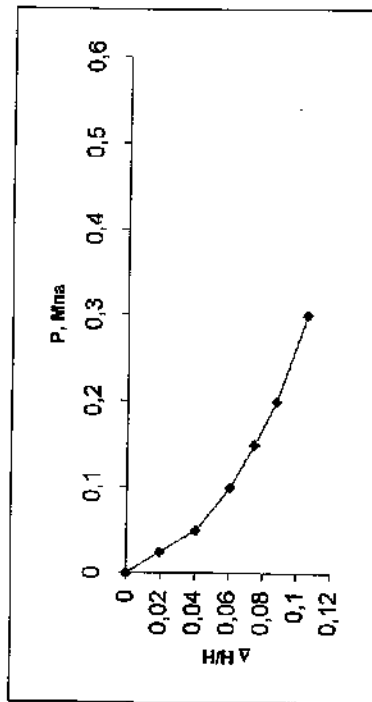
Лист № 1

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"
 Заказ № 069-2014и
 Лист № 9
 Листов 2,0-2,2
 Лаб.номер 9
 Скважина № 1
 Глубина отбора АСИС
 Наименование грунта Тип прибора

Влажность, %	Предел текучест	Предел пластич	Число пластичности	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коефф. пористости	Коефф. водонасыщения, д.е	Консистенция	Влажность после опыта, %
27,2	33,3	21	12,3	2,69	1,87	1,47	0,454	0,830	0,88	0,50	24,30

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	ϵ
0	0	0,830
0,025	0,020	0,793
0,05	0,041	0,755
0,1	0,081	0,718
0,15	0,075	0,693
0,2	0,088	0,669
0,3	0,106	0,636



Исполнитель: Тридирх Е.Р.
 Нач. лаборатории: Тридирх Т.А.
 Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 10

Лист № 10

Листов 3,0-3,2

Наименование грунта

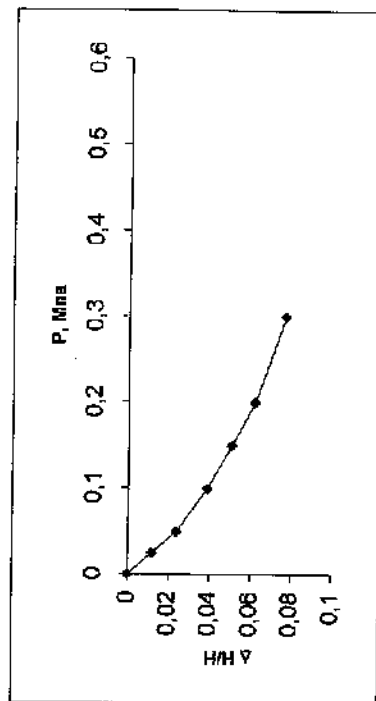
Скважина № 1

Глубина отбора АСИС

Тип прибора

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучест	Предел пластич.	Число пластичности								
25,8	33,2	20,1	13,1	1,92	2,69	1,53	0,431	0,758	0,91	0,42	24,30

P, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,758
0,025	0,012	0,737
0,05	0,024	0,716
0,1	0,039	0,689
0,15	0,051	0,668
0,2	0,062	0,649
0,3	0,077	0,623



Исполнитель: Тридих Е.Р.

Нач. лаборатории: Тридих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5

Лист № 3

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер

Наименование грунта

Лист №

11

Скважина №

глина

Тип прибора

1 Глубина отбора

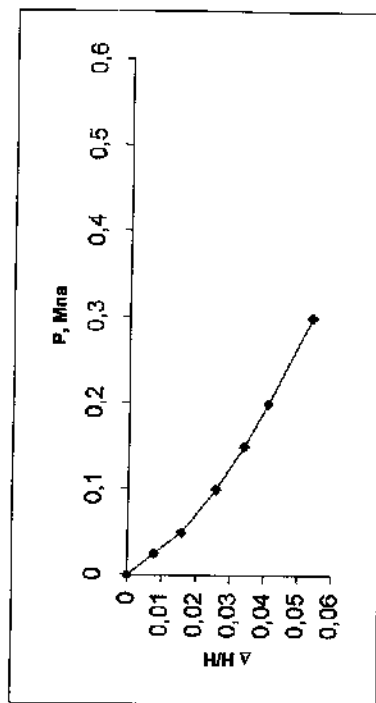
АСИС

Листов

4,0-4,2

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластич-ности	Число пластич-ности	Пластичность, %	Плотность грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф пористости	Коэфф водонасы-щения, д.е.	Консистен-ция	Влажность после опыта, %
27,8	41	Предел	22,8	18,2	2,72	1,9	1,49	0,452	0,826	0,92	0,27	26,70

Р, Мпа	При водонасыщении	
	ΔН/Н	e
0	0	0,826
0,025	0,008	0,811
0,05	0,016	0,797
0,1	0,026	0,779
0,15	0,034	0,764
0,2	0,041	0,751
0,3	0,054	0,727



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение №

5.5

Лист №

4

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

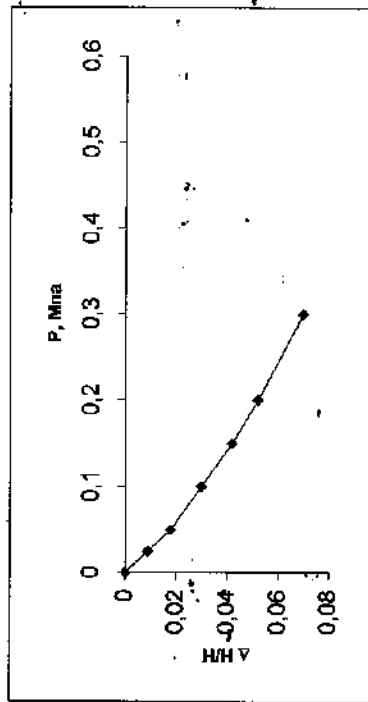
Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 39
 Наименование грунта

Лист № 2
 Скважина № 2
 Глубина отбора 2,0-2,2
 Листов 2
 Тип прибора АСИС

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластич-ности	Число пластич-ности	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэфф. водонасы-щения, д.е.	Консистен-ция	Влажность после опыта, %
25	31,7	20	11,7	2,69	1,85	1,48	0,450	0,818	0,82	0,43	25,60

Р, Мпа	При водонасыщении	
	ΔН/Н	e
0	0	0,818
0,025	0,009	0,802
0,05	0,018	0,785
0,1	0,030	0,763
0,15	0,042	0,742
0,2	0,052	0,723
0,3	0,070	0,691



Исполнитель: *[Signature]*
 Тридих Е.Р.

Нач. лаборатории: *[Signature]*
 Тридих Т.А.

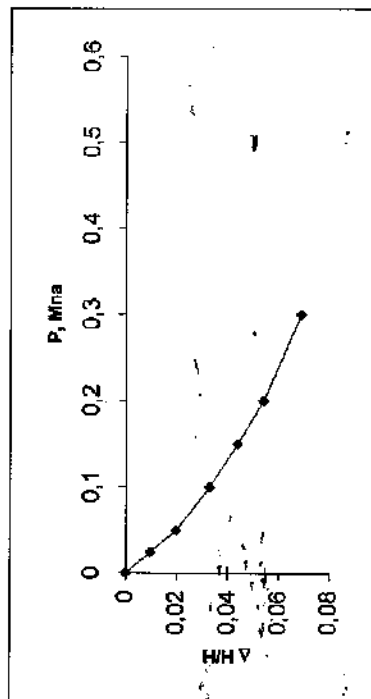
Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"
 Заказ № 069-2014и
 Лист № 40
 Листов 3,0-3,2
 Лаб.номер 2
 Скважина отбора АСИС
 Наименование грунта суллинок
 Тип прибора

Влажность, %	Предел текучести и	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
24,9	32,2	20,3	11,9	2,69	1,96	1,57	0,416	0,713	0,94	0,39	22,80

P, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,713
0,025	0,010	0,696
0,05	0,020	0,679
0,1	0,033	0,656
0,15	0,044	0,638
0,2	0,054	0,620
0,3	0,069	0,585



Исполнитель: Тридирх Е.Р.
 Нач. лаборатории: Тридирх Т.А.
 Дата: 14.01.15.
 Лист № 6

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

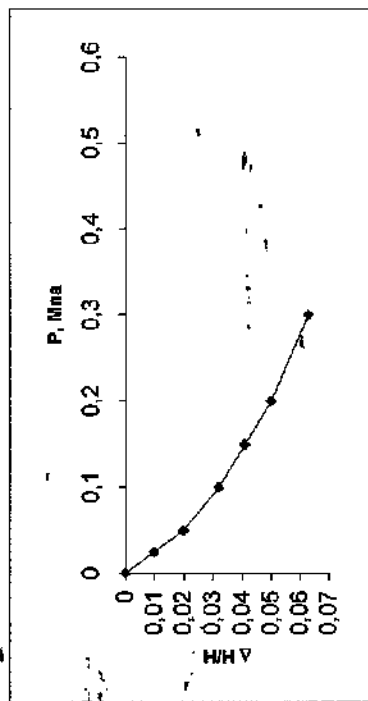
Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 41
 Наименование грунта

Лист № 41
 Скважина № 2
 Глубина отбора АСИС

Листов 4,0-4,2

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластич-ности	Число пластич-ности	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	коэфф. пористости	коэфф. водонасы-щения, д.е.	Консистен-ция	Влажность после опыта, %
23,5	32,1	20,3	11,8	2,69	1,99	1,61	0,401	0,671	0,94	0,27	21,50

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,671
0,025	0,010	0,654
0,05	0,020	0,638
0,1	0,032	0,618
0,15	0,041	0,602
0,2	0,050	0,587
0,3	0,063	0,566



Исполнитель: Тридих Е.Р.

Нач. лаборатории: Тридих Т.А.

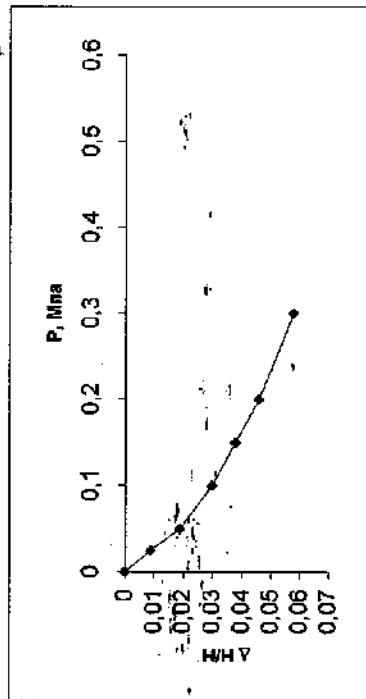
Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"
 Заказ № 069-2014и
 Лист № 42
 Листов 50-5,2
 Лаб.номер 2
 Глубина отбора АСИС
 Наименование грунта глиня Тип прибора АСИС

Влажность, %	Предел текучести и	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэфф. водонасыщения, д.е	Консистенция	Влажность после опыта, %
30,5	48,1	25	23,1	2,73	1,84	1,41	0,484	0,936	0,89	0,24	30,20

Р, Мпа	При водонасыщении	
	ΔH/H	e
0	0	0,936
0,025	0,009	0,919
0,05	0,019	0,899
0,1	0,030	0,878
0,15	0,038	0,862
0,2	0,046	0,847
0,3	0,058	0,824



Исполнитель:
 Тридрых Е.Р.

Нач. лаборатории:
 Тридрых Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5

Лист № 8

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 13

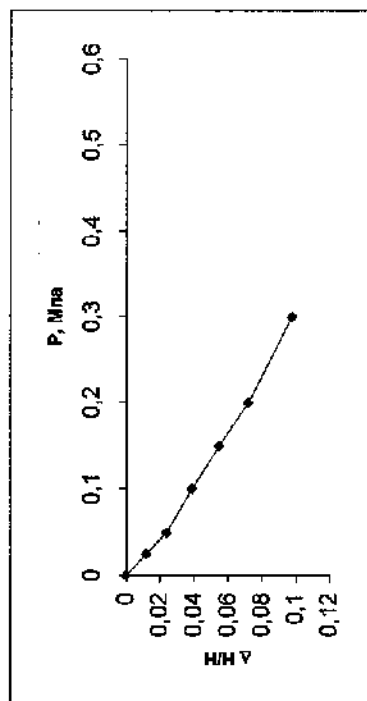
Лист № 13
 Скважина № 4

Листов 1,0-1,2
 Глубина отбора АСИС

Наименование грунта Тип прибора

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Ковэф. пористости	Ковэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
22,5	31,9	19,9	12	2,69	1,89	1,54	0,428	0,747	0,81	0,22	21,40

Р, Мпа	При водонасыщении	
	ΔН/Н	е
0	0	0,747
0,025	0,012	0,726
0,05	0,024	0,705
0,1	0,039	0,679
0,15	0,055	0,651
0,2	0,072	0,621
0,3	0,098	0,576



Исполнитель: *Тридрих Е.Р.*
 Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории: *Тридрих Т.А.*
 Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер

Наименование грунта

Лист №

14

Скважина №

Листов

4

Глубина отбора

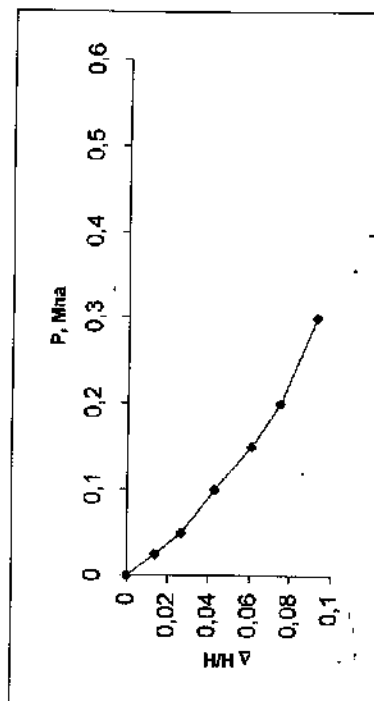
2,0-2,2

Тип прибора

АСИС

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности								
26,6	34,3	20,2	14,1	2,70	1,92	1,52	0,437	0,776	0,93	0,45	24,60

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,776
0,025	0,014	0,751
0,05	0,027	0,728
0,1	0,043	0,700
0,15	0,061	0,668
0,2	0,075	0,643
0,3	0,093	0,611



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач.лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение №

5.5

Лист № 10

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и
 Лист № 15

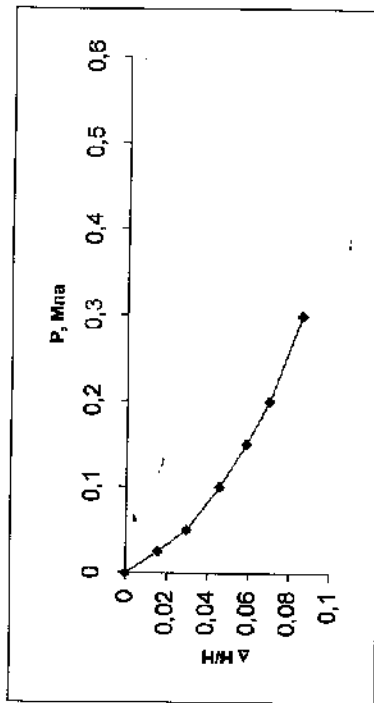
Листов 3,0-3,2

Лаб.номер 4
 Глубина отбора АСИС

Наименование грунта Тип прибора

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластичности	Число пластичности	Пластичность, %	Плотность грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф пористости	Коэфф водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
25,1	32,1	20	12,1		1,91	2,69	1,53	0,431	0,758	0,89	0,42	22,90

P, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,758
0,025	0,016	0,730
0,05	0,030	0,705
0,1	0,046	0,677
0,15	0,059	0,654
0,2	0,070	0,635
0,3	0,086	0,607



Исполнитель: Тридрых Е.Р.

Нач. лаборатории: Тридрых Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5

Лист № 11

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер

Наименование грунта

Лист №

16

Скважина №

глина

Тип прибора

АСИС

Листов

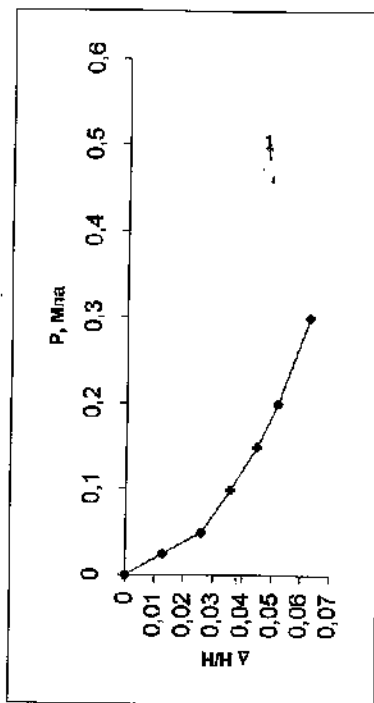
4

Глубина отбора

4,0-4,2

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность грунта, г/см ³		Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластилин								
25	39	21,5	17,5	2,72	1,9	1,52	0,441	0,789	0,86	0,20	24,80

Р, Мпа	При водонасыщении	
	ΔH/H	e
0	0	0,789
0,025	0,013	0,766
0,05	0,026	0,742
0,1	0,036	0,725
0,15	0,045	0,708
0,2	0,052	0,696
0,3	0,063	0,676



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5

Лист № 12

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер

17

Лист №

Скважина №

глина

Листов

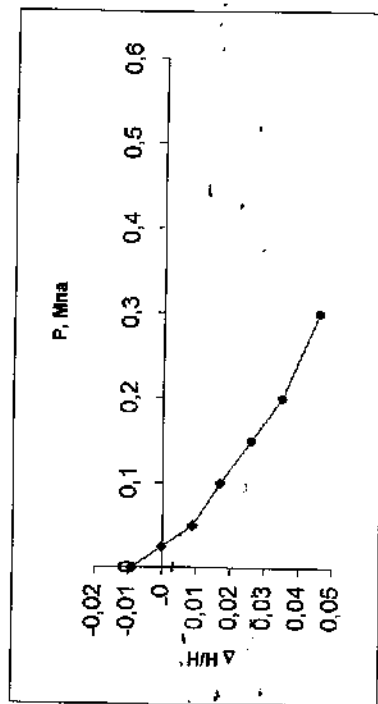
4 Глубина отбора

5,0-5,2

АСИС

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучест и	Предел пластичности	Число пластичности								
31	51,8	25	26,8	2,74	1,85	1,41	0,485	0,943	0,90	0,22	31,00

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	-0,009	0,960
0,025	0,000	0,943
0,05	0,009	0,926
0,1	0,017	0,910
0,15	0,026	0,892
0,2	0,035	0,875
0,3	0,046	0,854



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5

Лист № 13

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и
 Лист № 19

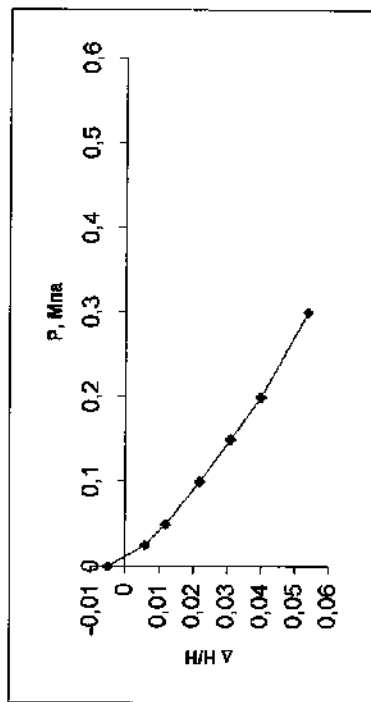
Листов 20-22
 5 Глубина отбора АСИС

Паб.номер
 Наименование грунта

Скважина № суллинок
 Тип прибора

Влажность, %	Плотность, %	Число пласти-ности	Пласти-ность, %	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасы-щения, д.е.	Консистен-ция	Влажность после опыта, %
24,7	31,3	20,2	11,1	2,69	1,85	1,48	0,448	0,813	0,82	0,41	25,10

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	-0,005	0,822
0,025	0,006	0,802
0,05	0,012	0,791
0,1	0,022	0,773
0,15	0,031	0,757
0,2	0,040	0,740
0,3	0,054	0,715



Приложение № 5.5

Лист № 14

Исполнитель: Тридирх Е.Р.

Нач. лаборатории: Тридирх Т.А.

Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

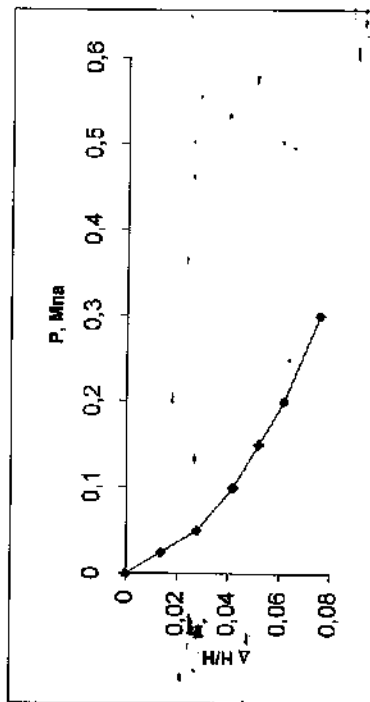
Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 20
 Наименование грунта

Лист № 20
 Скважина № суглинок
 Тип прибора

Листов 5
 Глубина отбора АСИС 3,0-3,2

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
23,2	29,7	18,7	11	2,69	1,87	1,52	0,435	0,770	0,81	0,41	23,60

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,770
0,025	0,014	0,745
0,05	0,028	0,720
0,1	0,042	0,696
0,15	0,052	0,678
0,2	0,062	0,660
0,3	0,076	0,635



Приложение № 5.5

Лист № 15

Исполнитель: Тридих Е.Р.

Нач.лаборатории: Тридих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер

21

Лист №

Скважина №

Листов

5

Глубина отбора

4,0-4,2

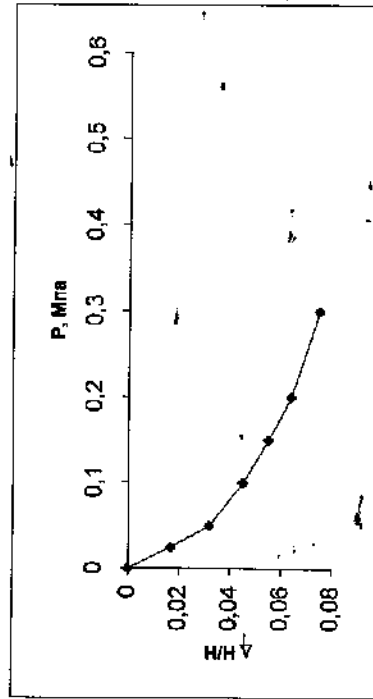
Наименование грунта

Тип прибора

АСИС

Влажность, %	20,8	Предел текучест	23	Предел пластичности	15,3	Число пластичности	7,7	Плотность грунта, г/см ³	2,67	Плотность грунта, г/см ³	1,91	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	1,58	Пористость	0,408	Коэфф. пористости	0,690	Коэфф. водонасыщения, д.е.	0,80	Консистенция	0,71	Влажность после опыта, %	21,00
--------------	------	-----------------	----	---------------------	------	--------------------	-----	-------------------------------------	------	-------------------------------------	------	--	------	------------	-------	-------------------	-------	----------------------------	------	--------------	------	--------------------------	-------

Р, МПа	При водонасыщении	
	ΔН/Н	e
0	0	0,690
0,025	0,017	0,661
0,05	0,032	0,636
0,1	0,045	0,614
0,15	0,055	0,597
0,2	0,064	0,582
0,3	0,075	0,563



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение №

5.5

Лист № 16

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

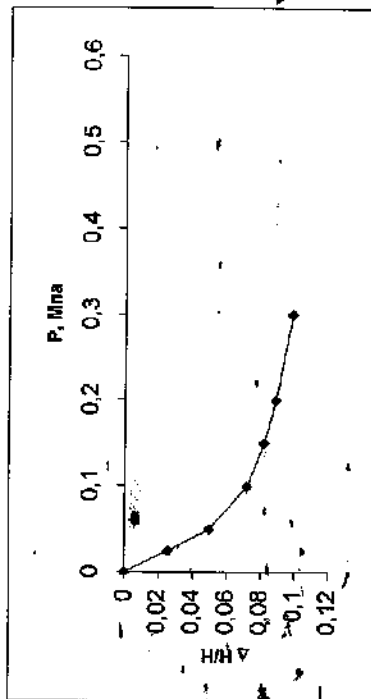
Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 22
 Наименование грунта

Лист № 22
 Сквозина № суслинок
 Тип прибора АСИС

Листов 5
 Глубина отбора 5,0-5,2
 АСИС

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Пластичность, %	Плотность грунта, г/см3	Плотность грунта в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэфф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
21,1	23,3	15,4	7,9		1,95	1,61	0,399	0,665	0,85	0,72	20,00

P, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	ϵ
0	0	0,665
0,025	0,026	0,622
0,05	0,050	0,582
0,1	0,072	0,545
0,15	0,082	0,528
0,2	0,089	0,517
0,3	0,099	0,500



Исполнитель: *Тридрих*
 Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории: *Тридрих*
 Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5 Лист № 17

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер 23

Наименование грунта

Лист №

Скважина №

суглинок

Листов

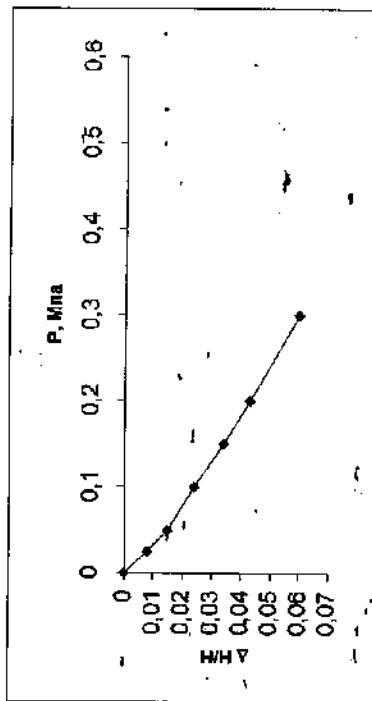
6 Глубина отбора

АСИС

1,0-1,2

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэфф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
24,4	34	20,6	13,4	2,69	1,85	1,49	0,446	0,805	0,82	-	25,50

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,805
0,025	0,008	0,791
0,06	0,015	0,778
0,1	0,024	0,762
0,15	0,034	0,744
0,2	0,043	0,727
0,3	0,060	0,697



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение №

5.5

Лист №

18

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

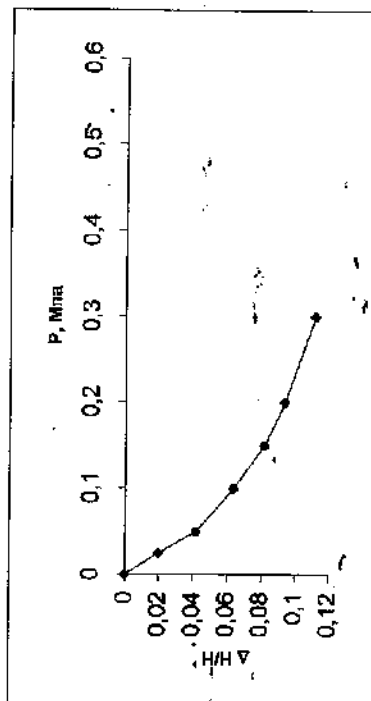
Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 24

Лист № 24
 Скважина № 6

Листов 6
 Глубина отбора 2,0-2,2
 Тип прибора АСИС

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэфф. водонасыщения, д.е	Консистенция	Влажность после опыта, %
25,9	31,9	20,1	11,8	2,69	1,81	1,44	0,465	0,868	0,49	24,50

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,868
0,025	0,020	0,831
0,05	0,042	0,790
0,1	0,064	0,748
0,15	0,082	0,715
0,2	0,094	0,692
0,3	0,112	0,659



Приложение № 5.5

Лист № 19

Исполнитель: Гридрых Е.Р.

Нач.лаборатории: Гридрых Т.А.

Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

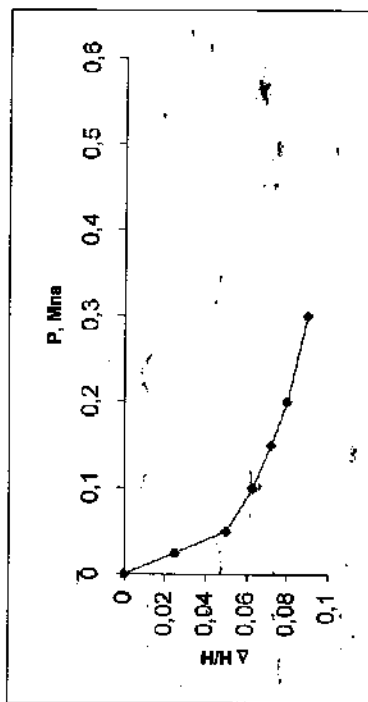
Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 25
 Наименование грунта

Лист № 6
 Скважина № 6
 Глубина отбора АСИС

Листов 3,0-3,2

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коефф. пористости	Коефф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
24,5	26,7	18,5	8,2	2,68	1,9	1,53	0,429	0,752	0,87	0,73	~22,30

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,752
0,025	0,025	0,708
0,05	0,050	0,664
0,1	0,063	0,642
0,15	0,072	0,626
0,2	0,080	0,612
0,3	0,090	0,594



Приложение № 5.5

Лист № 20

Дата: 14.01.15.

Нач. лаборатории:
 Тридирх Т.А.

Исполнитель:
 Тридирх Е.Р.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер

Наименование грунта

Лист №

Скважина №

глина

Тип прибора

АСИС

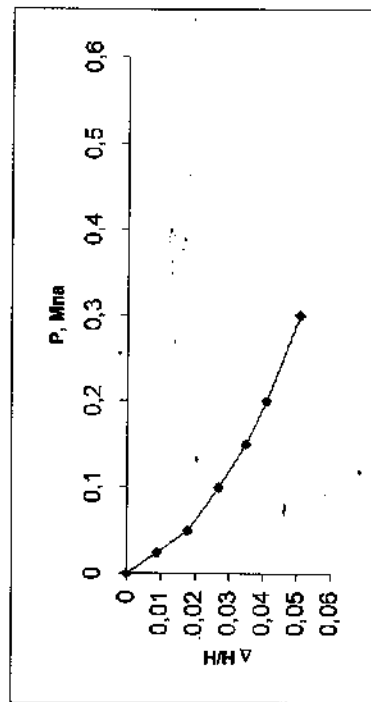
Листов

6 Глубина отбора

4,0-4,2

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коефф. пористости	Коефф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности								
26,7	39,3	21,8	17,5	2,72	1,92	1,52	0,441	0,789	0,92	0,28	25,70

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,789
0,025	0,009	0,773
0,05	0,018	0,757
0,1	0,027	0,741
0,15	0,035	0,726
0,2	0,041	0,716
0,3	0,051	0,698



Приложение №

5-5

Лист №

21

Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер

27

Лист №

Скажина №

суллинок

Листов

6 Глубина отбора

5,0-5,2

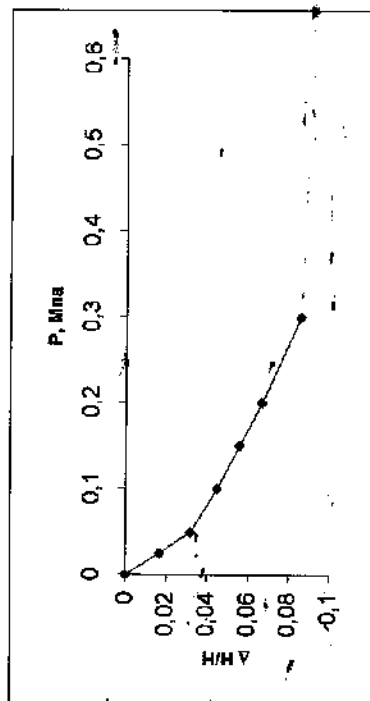
Наименование грунта

Тип прибора

АСИС

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	предел текучести	предел пластичности	число пластичности								
25,8	28	19,2	8,8	2,68	1,92	1,53		0,429	0,92	0,75	22,90

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,752
0,025	0,017	0,722
0,05	0,032	0,696
0,1	0,045	0,673
0,15	0,056	0,654
0,2	0,067	0,635
0,3	0,086	0,601



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач.лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение №

5.5

Лист №

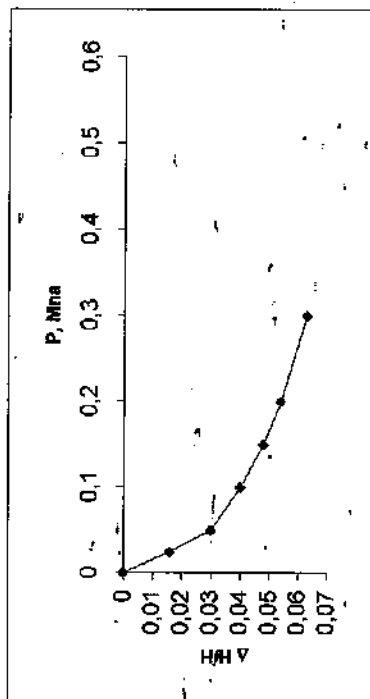
22

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"
 Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 28
 Наименование грунта
 Лист № 6
 Скважина № 6
 Глубина отбора
 6,0-6,2
 Тип прибора
 АСИС

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Кэфф. пористости	Кэфф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности								
21,5	23,5	16,5	7	2,87	1,96	1,61	0,397	0,658	0,87	0,71	20,70

Р, Мпа	При водонасыщении	
	ΔН/Н	e
0	0	0,658
0,025	0,016	0,631
0,05	0,030	0,608
0,1	0,040	0,592
0,15	0,048	0,578
0,2	0,054	0,568
0,3	0,063	0,554



Приложение № 55 Лист № 23

Дата: 14.01.15.

Исполнитель: Тридирх Е.Р.
 Нач. лаборатории: Тридирх Т.А.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

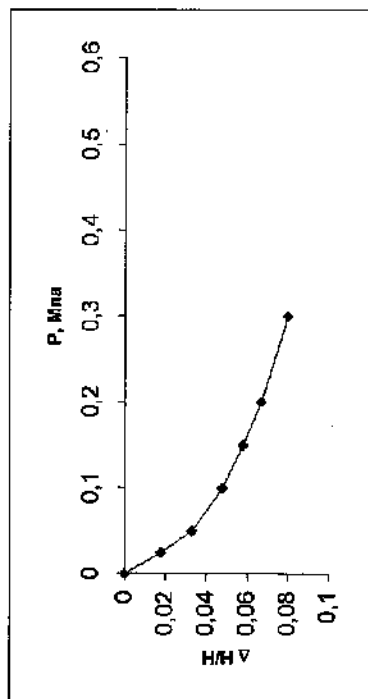
Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 43
 Наименование грунта

Лист № 7
 Скважина № 7
 Глубина отбора 1,0-1,2
 Тип прибора АСИС

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластич ности	Число пластич ности	Пластичность, %	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коефф. пористости	Коефф. водонасы-щения, д.е	Консистен-ция	Влажность после опыта, %
26,2	34,5	21	13,5		2,70	1,85	1,47	0,458	0,837	0,85	0,39	25,60

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,837
0,025	0,018	0,804
0,05	0,033	0,776
0,1	0,048	0,749
0,15	0,058	0,730
0,2	0,067	0,714
0,3	0,080	0,690



Исполнитель: Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории: Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5

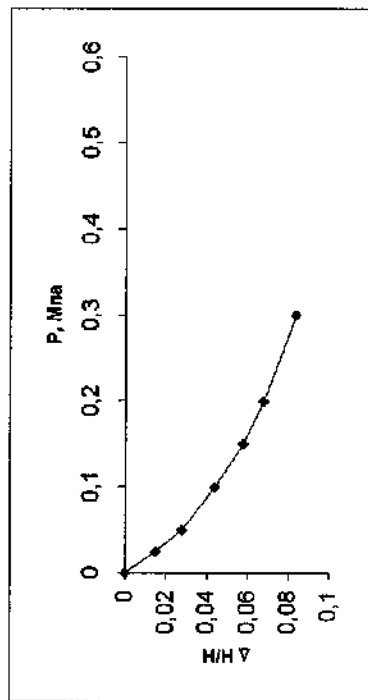
Лист № 24

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов ООО "ТОН" Заказ № 069-2014и Лист № Листов 2,0-2,2
 Лаб.номер 44 Скважина № 7 Глубина отбора АСИС
 Наименование грунта суплинок Тип прибора

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коефф. пористости	Коефф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности								
24,9	31,2	20	11,2	2,69	1,93	1,55	0,424	0,735	0,91	0,44	22,00

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,735
0,025	0,015	0,709
0,05	0,028	0,686
0,1	0,044	0,659
0,15	0,058	0,634
0,2	0,068	0,617
0,3	0,084	0,589



Исполнитель: *Тридрих Е.Р.* Нач. лаборатории: *Тридрих Т.А.* Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер 45

Наименование грунта

Лист №

Скважина №

суглинок

Листов

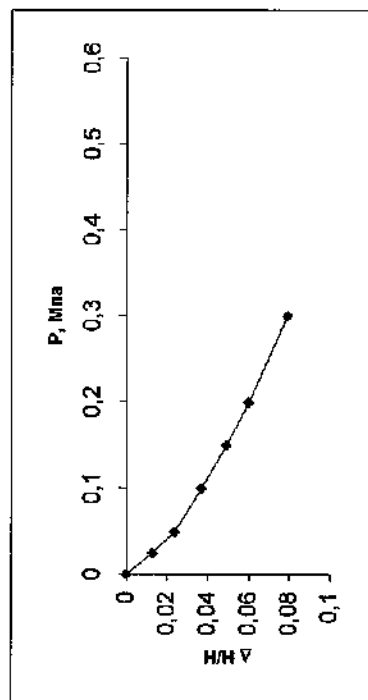
7 Глубина отбора

АСИС

3,0-3,2

Влажность, %	Предел текучести и	Предел пластичности	Число пластилин	Пластичность, %	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
24,8	35,9	20,8	15,1		1,89	1,51	0,441	0,788	0,85	0,26	24,00

Р, Мпа	При водонасыщении	
	ΔH/H	e
0	0	0,788
0,025	0,013	0,765
0,05	0,024	0,745
0,1	0,037	0,722
0,15	0,049	0,700
0,2	0,060	0,681
0,3	0,079	0,647



Приложение № 5.5

Лист № 26

Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

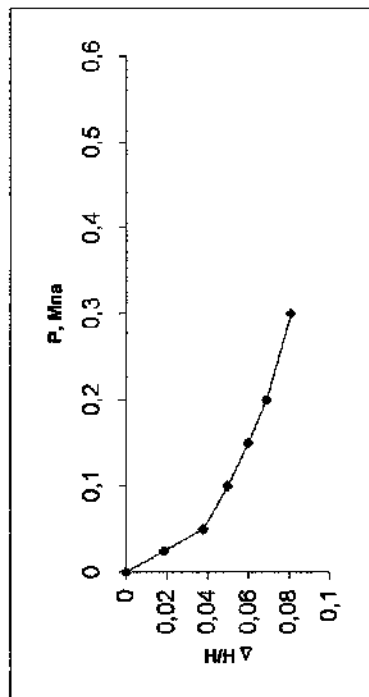
Заказ № 069-2014г
 Лаб.номер 46
 Наименование грунта

Лист № 46
 Сквозина № суглинок
 Тип прибора АСИС

Листов 7
 Глубина отбора 4,0-4,2
 АСИС

Влажность, %	21,4	Плотность и	24	Плотность, %	15,6	Число пластичности	8,4	Плотность частиц, г/см3	2,67	Плотность грунта, г/см3	1,94	Плотность в сухом состоянии, г/см3	1,60	Пористость	0,401	Коэфф. пористости	0,669	Коэфф. водонасыщения, д.е.	0,85	Консистенция	0,69	Влажность после опыта, %	20,00
--------------	------	-------------	----	--------------	------	--------------------	-----	-------------------------	------	-------------------------	------	------------------------------------	------	------------	-------	-------------------	-------	----------------------------	------	--------------	------	--------------------------	-------

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0	0,669
0,025	0,019	0,637
0,05	0,038	0,606
0,1	0,050	0,586
0,15	0,060	0,569
0,2	0,069	0,554
0,3	0,081	0,534



Исполнитель: Тридирх Е.Р.

Нач. лаборатории: Тридирх Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5

Лист № 27

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

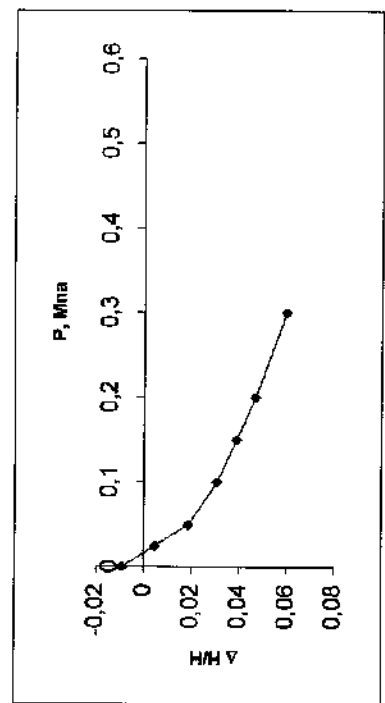
Заказ № 069-2014и
 Лист № 47

Листов 7
 Глубина отбора АСИС 5,0-5,2

Наименование грунта глина
 Тип прибора

Влажность, %	Предел текучести и	Предел пластичности	Предел пластичности	Число пластилин	Пластичность, %	Плотность грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
34	52,4	26,3	26,1			2,74	1,78	1,33	0,515	1,060	0,88	0,30	34,10

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	-0,009	1,079
0,025	0,005	1,050
0,05	0,019	1,021
0,1	0,031	0,996
0,15	0,039	0,980
0,2	0,047	0,963
0,3	0,060	0,936



Исполнитель: Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории: Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

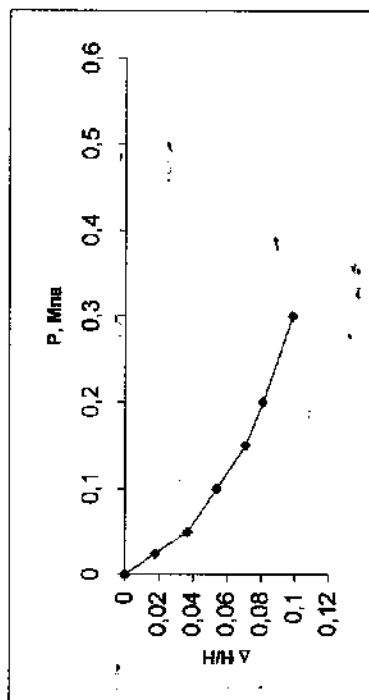
Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 29
 Наименование грунта

Лист № 29
 Скважина № 8
 суслинок

Листов 8
 Глубина отбора АСИС 1,0-1,2

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коефф. пористости	Коефф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
27,7	35	20,6	14,4	1,82	1,43	0,470	0,888	0,84	0,49	25,90

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	ϵ
0	0	0,888
0,025	0,018	0,854
0,05	0,037	0,818
0,1	0,054	0,786
0,15	0,071	0,754
0,2	0,081	0,735
0,3	0,099	0,701



Исполнитель: Тридирх Е.Р.

Нач. лаборатории: Тридирх Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение № 5.5

Лист № 29

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 089-2014и

Лаб.номер 30

Наименование грунта

Лист №

Скважина №

Тип прибора

Листов

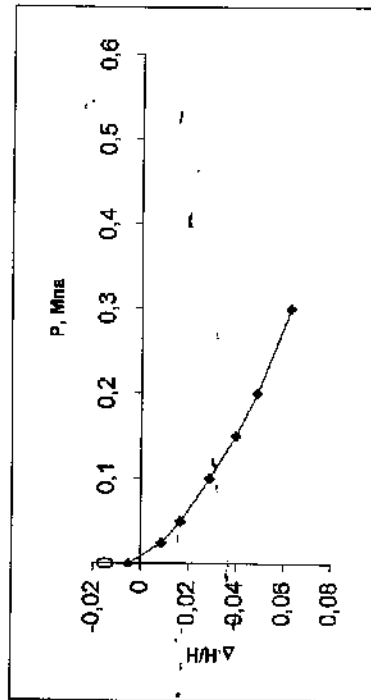
8 Глубина отбора

АСИС

2,0-2,2

Влажность, %	Предел текучест и	Предел пластич-ности	Число пластич-ности	Пластичность, %	Плотность грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэфф. водонасы-щения, д.е.	Консистен-ция	Влажность после опыта, %
23,3	30,3	20	10,3		2,68	1,99	1,61	0,399	0,665	0,94	0,32	20,90

P, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0,005	0,673
0,025	0,008	0,650
0,05	0,017	0,637
0,1	0,029	0,617
0,15	0,040	0,598
0,2	0,049	0,583
0,3	0,063	0,560



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение №

5.5

Лист № 30

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"

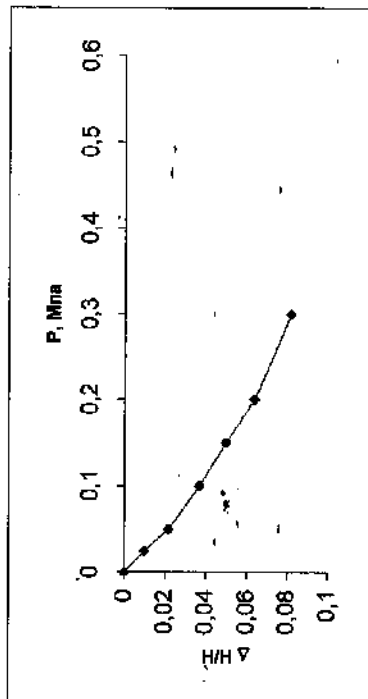
Заказ № 069-2014и
 Лаб.номер 31
 Наименование грунта

Лист № 31
 Скажина № суллинок
 Тип прибора АСИС

Листов 8
 Глубина отбора АСИС 3,0-3,2

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности								
24,5	29,9	19,5	10,4	2,68	1,9	1,53	0,429	0,752	0,87	0,48	22,70

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
-0	0	0,752
0,025	0,010	0,734
0,05	0,022	0,713
0,1	0,037	0,687
0,15	0,050	0,664
0,2	0,084	0,640
0,3	0,082	0,608



Приложение № 5.5

Лист № 31

Дата: 14.01.15.

Нач. лаборатории:
 Тридрых Т.А.

Исполнитель:
 Тридрых Е.Р.

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Заказ № 069-2014и

Лаб.номер 32

Наименование грунта

Лист №

Скважина №

глина

Листов

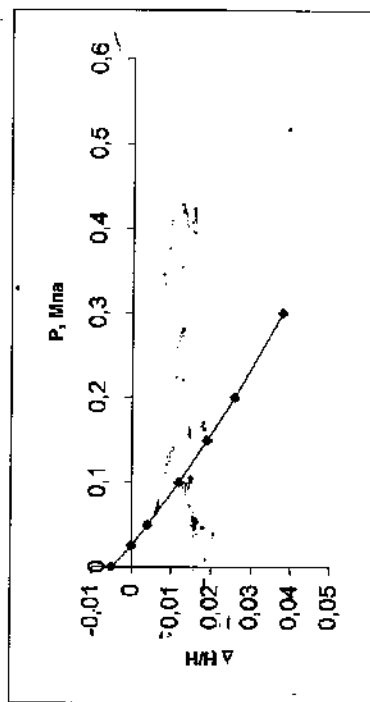
8 Глубина отбора

АСИС

4,0-4,2

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэфф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
	Предел текучести и	Предел пластичности	Число пластичности								
37,1	49,9	25	24,9	2,73	1,79	1,31	0,520	1,084	0,93	0,49	36,80

Р, Мпа	При водонасыщении	
	$\Delta H/H$	e
0	0,005	1,094
0,025	0,000	1,084
0,05	0,004	1,076
0,1	0,012	1,059
0,15	0,019	1,044
0,2	0,026	1,030
0,3	0,038	1,005



Исполнитель:
Тридрих Е.Р.

Нач.лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15.

Приложение №

5.5

Лист №

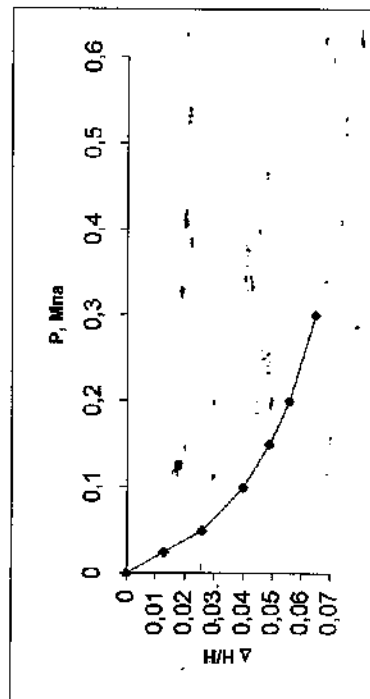
32

Протокол № 5 Деформационные свойства грунта

Лаборатория испытания грунтов
 ООО "ТОН"
 Заказ № 069-2014и
 Лист № 33
 Листов 8
 Глубина отбора 5,0-5,2
 Наименование грунта суглинок
 Тип прибора АСИС

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность грунта, г/см ³	Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коефф. пористости	Коефф. водонасыщения, д.е.	Консистенция	Влажность после опыта, %
23,4	26,2	18,4	7,8	1,9	2,68	1,54	0,425	0,740	0,85	0,64	23,40

P, Мпа	При водонасыщении	
	ΔH/H	e
0	0	0,740
0,025	0,013	0,717
0,05	0,026	0,695
0,1	0,040	0,670
0,15	0,049	0,655
0,2	0,058	0,643
0,3	0,065	0,627



Дата: 14.01.15.

Нач. лаборатории:
 Тридрик Т.А.

Исполнитель:
 Тридрик Е.Р.

Приложение № 5.5

Лист № 33

Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Приложение № 5.6 Лист № 1

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 11
Скважина № 1

Глубина отбора 4,0-4,2

Наименование грунта глина

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов

Тип сдвига - Консолидированный

Условия сдвига - Дренарованный

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэффициент водонасыщен-ия	Консистенция
27,8	41	22,8	18,2	2,72	1,9	1,49	0,453	0,830	0,91	0,27

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

нормальное давление, Р Мпа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,25	0,0625	0,325	18,0041616	0,0325	29
0,2	0,41	0,1025				28,1
0,3	0,51	0,1275				27

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

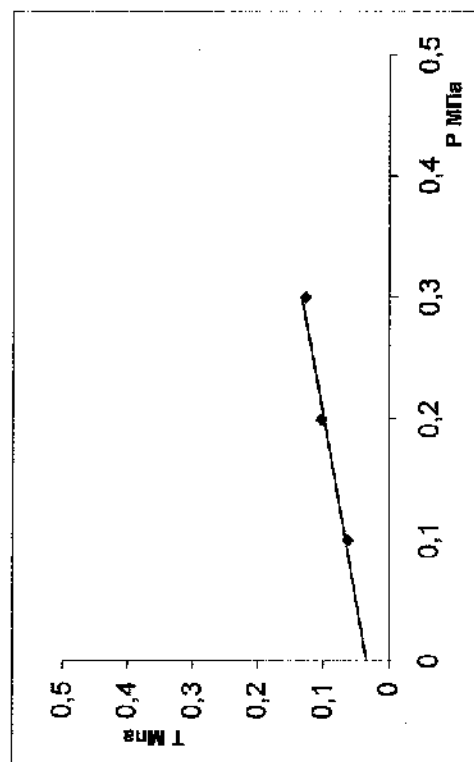
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 16
Скважина № 4
Глубина отбора 4,0-4,2
Наименование грунта суглинок

Заказ № 069-2014и
Лист № Листов

Влажность, %	Предел текуч. ести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщен-ия	Консистенция
25	39	21,5	17,5	2,71	1,9	1,52	0,439	0,783	0,87	0,20

Условия сдвига - Дренарованный

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,26	0,065	0,325	18,0041616	0,03125	28
0,2	0,375	0,0938				26,3
0,3	0,52	0,13				25,5

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

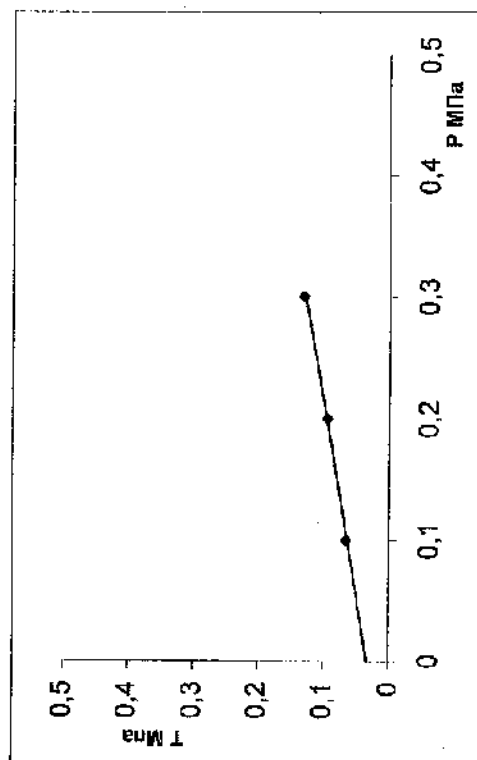
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер
Скважина №
Глубина отбора
Наименование грунта
Тип сдвига - Консолидированный
Условия сдвига - Дренарованный

1,6-1,8
суглинок

Заказ № 069-2014и
Лист № 1

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластинос-ти	Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщен-ия	Консистенция
23,2	32	20	12	2,69	1,86	1,51	0,439	0,782	0,80	0,27

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,22	0,055	0,325	18,0041616	0,026667	27,9
0,2	0,4	0,1				26
0,3	0,48	0,12				24,1

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

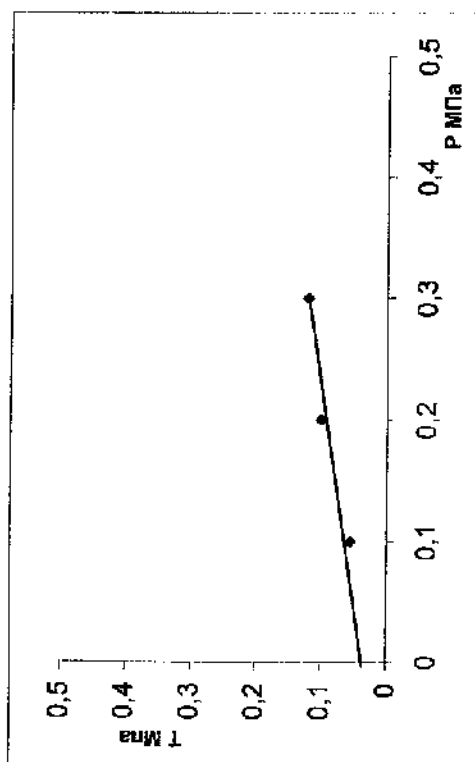
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 2
Скважина № 3

Глубина отбора 2,0-2,2

Наименование грунта суглинок

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов

Тип сдвига - Консолидированный

Условия сдвига - Дренажный

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщения	Консистенция
25	30	20,2	9,8	2,68	1,88	1,50	0,439	0,782	0,86	0,49

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,21	0,0525	0,325	18,0041616	0,0233333	27,5
0,2	0,38	0,095				26
0,3	0,47	0,1175				24,8

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

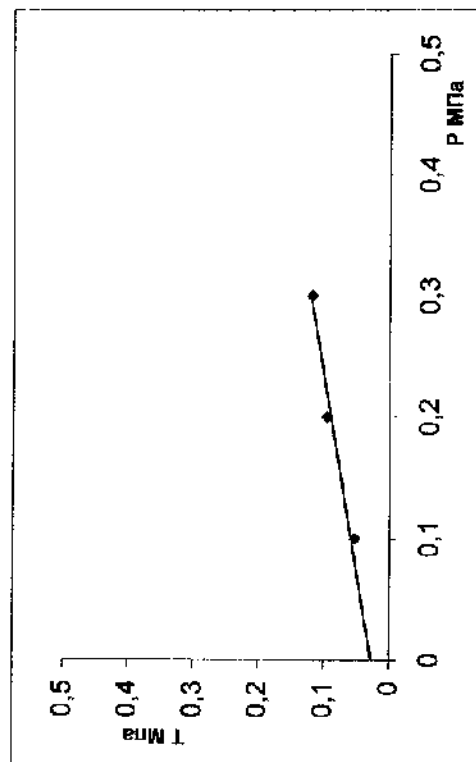
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 3
Скважина № 3

Глубина отбора 3,0-3,2
Наименование грунта суглинок

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов

Тип сдвига - Консолидированный

Условия сдвига - Дренарованный

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщен-ия	Консистенция
25,5	31,5	19,8	11,7	2,69	1,93	1,54	0,428	0,749	0,92	0,49

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

нормальное давление, Р МПа	сдвигающая нагрузка, Р	сдвигающее усилие, Т МПа	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,23	0,0575	0,3375	18,6495388	0,024167	27
0,2	0,37	0,0925				25,8
0,3	0,5	0,125				24,3

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

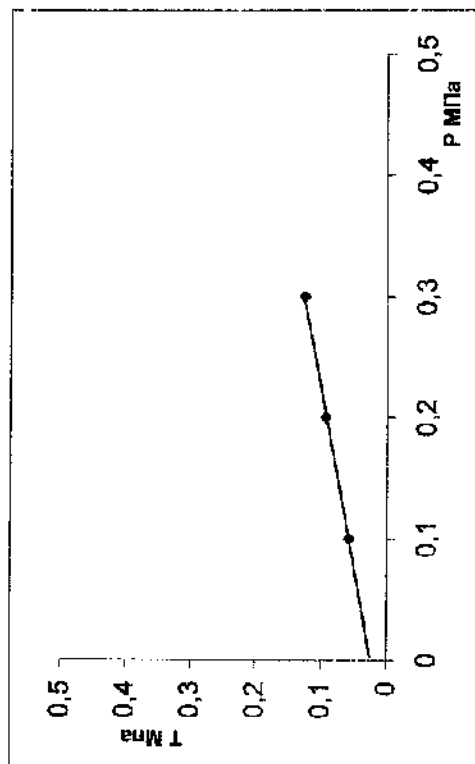
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер
Скважина №

Глубина отбора
Наименование грунта

Заказ № 069-2014и
Лист №

Тип сдвига - Консолидированный

Условия сдвига - Дренарованный

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэффициент водонасыщения	Консистенция
22,8	27,3	18,6	8,7	2,68	1,88	1,53	0,429	0,751	0,81	0,48

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,22	0,055	0,35	19,2900462	0,021667	26
0,2	0,38	0,095				24,5
0,3	0,5	0,125				23,3

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

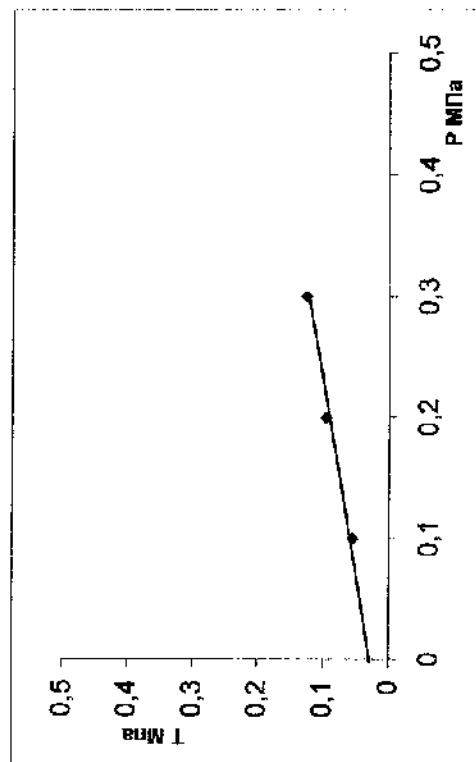
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер
Скважина №
Глубина отбора
Наименование грунта
Тип сдвига - Консолидированный
Условия сдвига - Дренажный

5,0-5,2
суглинок

Заказ № 069-2014и

Лист № 5

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэффициент водонасыщения	Консистенция
24,7	38,1	20,9	17,2	2,71	1,92	1,54	0,432	0,760	0,88	0,22

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,27	0,0675	0,35	19,2900462	0,03	26,9
0,2	0,38	0,095				25,3
0,3	0,55	0,1375				24,2

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

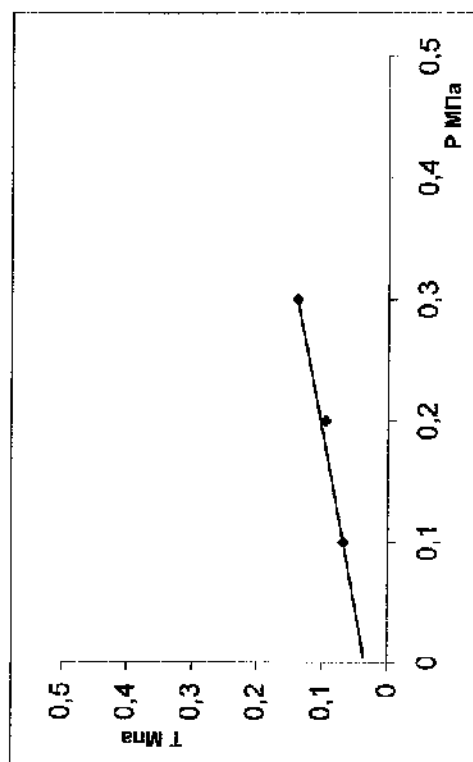
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 6 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 6
Скважина № 3
Глубина отбора 6,0-6,2
Наименование грунта суглинок
Тип сдвига - Неконсолидированный
Условия сдвига - Недренированный

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов

Влажность, %	22,2	Предел текучести	24,9	Предел пластичнос-ти	17	Число пластичнос-ти	7,9	Плотность частиц грунта, г/см ³	2,67	Плотность грунта, г/см ³	1,94	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	1,59	Пористость	0,405	Коэфф. пористости	0,682	Коэффициент водонасыщен-ия, д.е.	0,87	Консистенция	0,66
--------------	------	------------------	------	----------------------	----	---------------------	-----	--	------	-------------------------------------	------	--	------	------------	-------	-------------------	-------	----------------------------------	------	--------------	------

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа, Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	C, МПа	
0,05	0,10	0,025	0,275	15,376251	0,0108	22,1
0,10	0,15	0,0375				22
0,15	0,21	0,0525				21,7

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

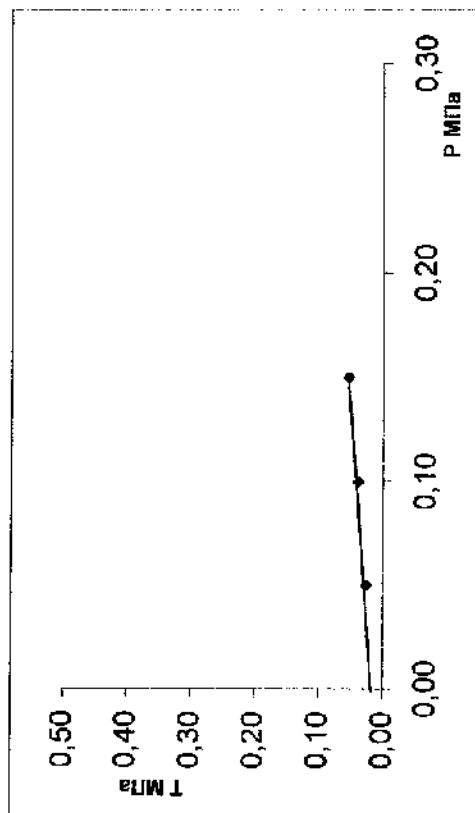
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ВСВ-25



Протокол № 6 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер
Скважина №

Глубина отбора
Наименование грунта
Тип сдвига - Неконсолидированный
Условия сдвига - Недренированный

Заказ № 069-2014и
Лист №

Влажность, %	Листов				Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщения, д.е.	Консистенция
	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц грунта, г/см ³						
22,6	24,7	16,9	7,8	2,67	1,97	1,61	0,398	0,662	0,91	0,73

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа, Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,05	0,11	0,0275	0,275	15,376251	0,0113	22,4
0,10	0,135	0,03375				22,1
0,15	0,22	0,055				22

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

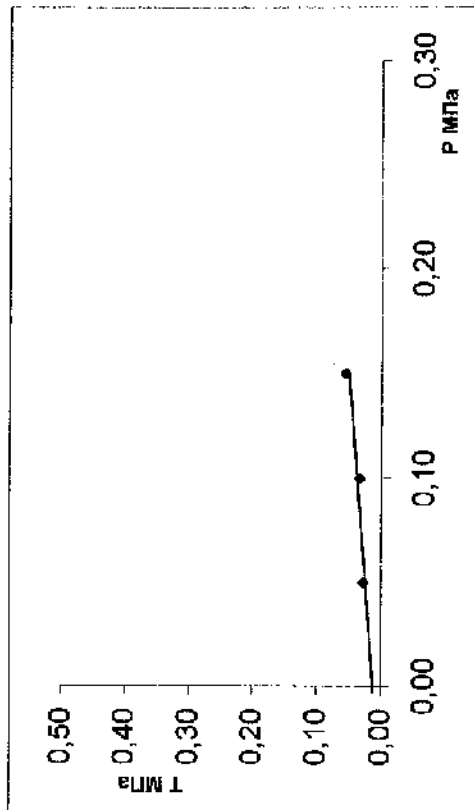
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ВСВ-25



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер
Скважина №
Глубина отбора
Наименование грунта
Тип сдвига - Консолидированный
Условия сдвига - Дренажный

17
4
5,0-5,2
глина

Заказ № 069-2014и

Лист № 26,8

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	коэф. пористости	коэффициент водонасыщен-ия	Консистенция
31	51,8	25	26,8	2,74	1,85	1,41	0,485	0,940	0,90	0,22

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tg φ	φ	C, МПа	
0,1	0,28	0,07	0,3125	17,3540246	0,038333	33,1
0,2	0,4	0,1				31,9
0,3	0,53	0,1325				30,5

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

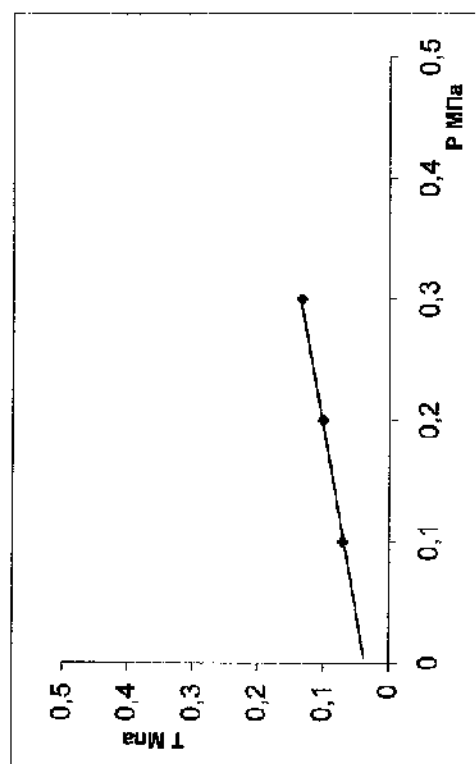
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 6 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Приложение № 5,6 Лист № 11

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 21
Скважина № 5
Глубина отбора 4,0-4,2
Наименование грунта суглинок
Тип сдвига - Неконсолидированный
Условия сдвига - Недренированный

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов

Влажность, %	20,8	Предел текучести	23	Предел пластичнос-ти	15,3	Число пластичнос-ти	7,7	Плотность частиц грунта, г/см ³	2,67	Плотность грунта, г/см ³	1,91	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	1,58	Пористость	0,408	Коэфф. пористости	0,689	Коэффициент водонасыщен-ия, d _e	0,81	Консистенция	0,71
--------------	------	------------------	----	----------------------	------	---------------------	-----	--	------	-------------------------------------	------	--	------	------------	-------	-------------------	-------	--	------	--------------	------

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа, Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,05	0,09	0,0225	0,25	14,036243	0,0113	20,5
0,10	0,155	0,03875				20,4
0,15	0,19	0,0475				20

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

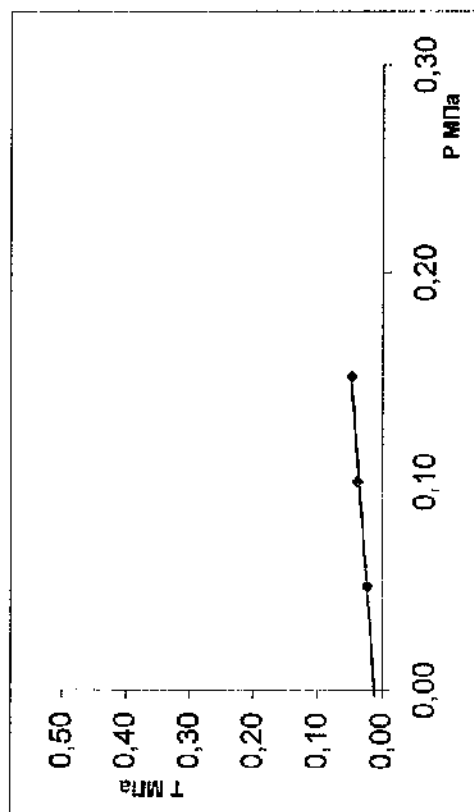
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ВСВ-25



Протокол № 6 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 22
Скважина № 5

Глубина отбора 5,0-5,2
Наименование грунта суглинок
Тип сдвига - Неконсолидированный
Условия сдвига - Недренированный

Заказ № 069-2014и

Лист №

Листов

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластинчос-ти	Плотность частиц грунта, г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщен-ия, д.е.	Консистенция
21,1	23,3	15,4	7,9	2,68	1,95	1,61	0,399	0,664	0,85	0,72

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа, Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	C, МПа	
0,05	0,10	0,025	0,2875	16,039943	0,0117	21
0,10	0,17	0,0425				20,7
0,15	0,215	0,05375				20,5

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

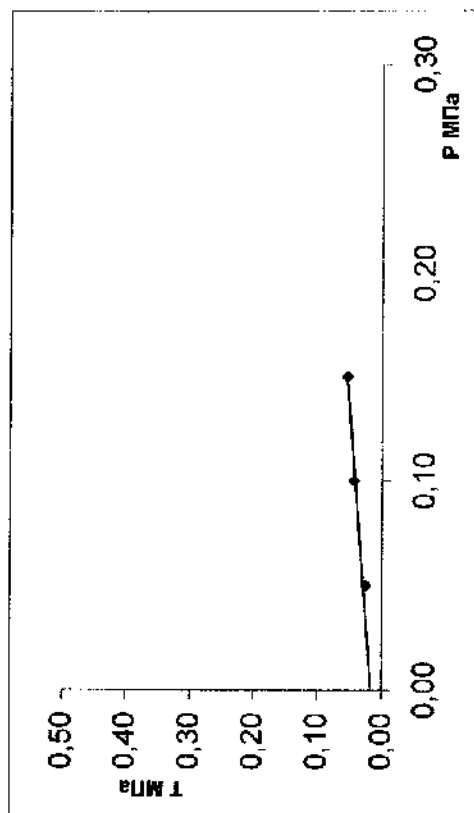
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ВСВ-25



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 29
Скважина № 6

Глубина отбора 4,0-4,2

Наименование грунта суглинок

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	коэф. пористости	коэффициент водонасыщения	Консистенция
26,7	39,3	21,8	17,5	2,72	1,92	1,52	0,443	0,795	0,91	0,28

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

нормальное давление, Р МПа	сдвигающая нагрузка, Р	сдвигающее усилие, Т МПа Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,27	0,0675	0,325	18,0041616	0,033333	28,2
0,2	0,38	0,095				27
0,3	0,53	0,1325				26,3

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

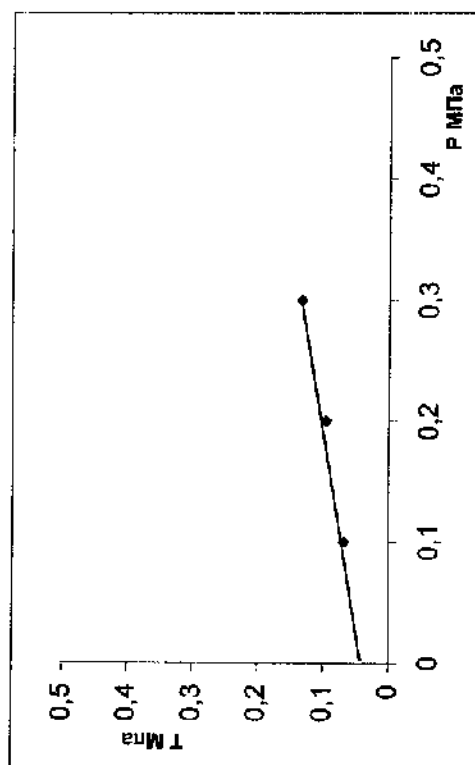
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 6 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 27
Скважина № 6
Глубина отбора 5,0-5,2
Наименование грунта суглинок

Приложение № 5,6 Лист № 14

Заказ № 069-2014и

Листов

Лист №

Влажность, %	Пластичность, %				Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщения, д.е.	Консистенция
	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц грунта, г/см ³						
25,8	28	19,2	8,8	2,68	1,92	1,53	0,431	0,756	0,91	0,75

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа, Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,05	0,09	0,0225	0,2375	13,360218	0,0100	25,6
0,10	0,13	0,0325				25,2
0,15	0,185	0,04625				24,9

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

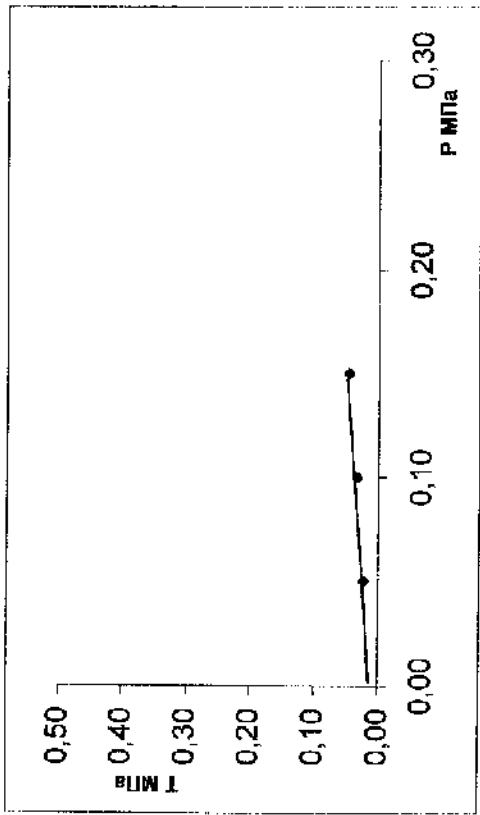
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ВСВ-25



Протокол № 6 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Приложение № 5, 6 Лист № 15

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 28
Скважина № 6
Глубина отбора 6,0-6,2
Наименование грунта суглинок
Тип сдвига - Неконсолидированный
Условия сдвига - Недремированный

Заказ № 069-2014и

Лист №

Листов

Влажность, %	Пластичность, %				Плотность, г/см ³		Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщения, d_e	Консистенция
	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³					
21,5	23,5	16,5	7	2,67	1,96	1,61	0,396	0,655	0,88	0,71	Консистенция

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа, Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,05	0,09	0,0225	0,25	14,036243	0,0104	21,3
0,10	0,145	0,03625				21
0,15	0,19	0,0475				21

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

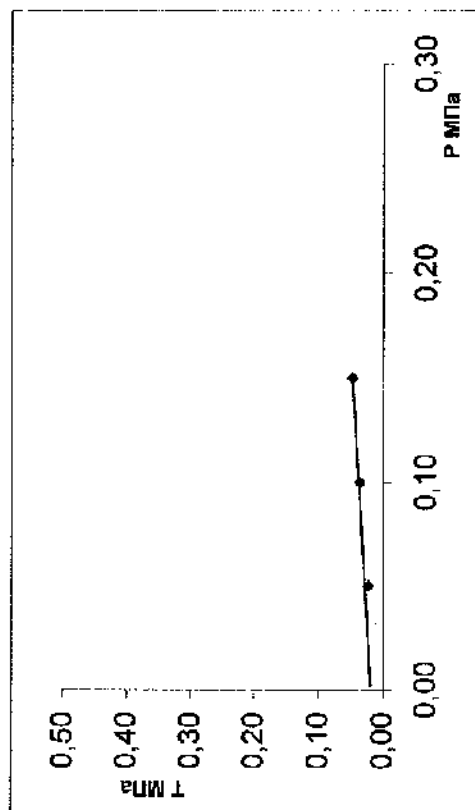
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ВСВ-25



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Приложение № 5.6 Лист № 16

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 34
Скважина № 9

Глубина отбора 1,0-1,2
Наименование грунта суглинок

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов Тип сдвига - Консолидированный

Влажность, %	Пластичность, %			Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщения	Консистенция
	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности							
27,9	34,7	21,8	12,9	2,69	1,79	1,40	0,480	0,922	0,81	0,47

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,22	0,055	0,325	18,0041616	0,02	31,6
0,2	0,32	0,08				30,3
0,3	0,48	0,12				29

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

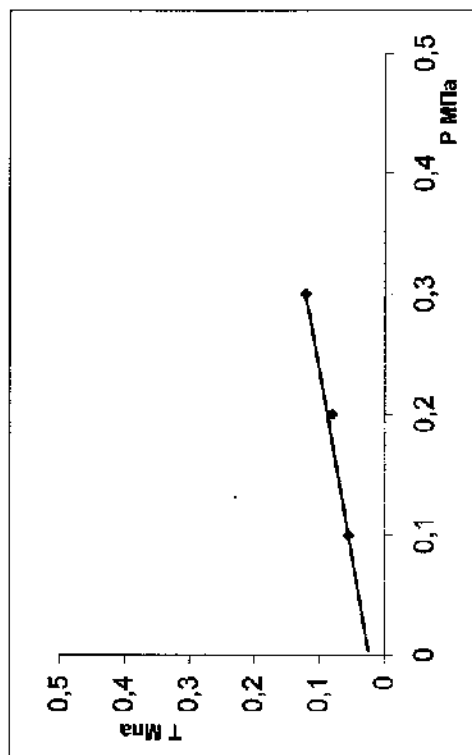
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Приложение № 5,6 Лист № 17

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 35
Скважина № 9

Глубина отбора 2,0-2,2
Наименование грунта суглинок

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов

Тип сдвига - Консолидированный

Условия сдвига - Дренарованный

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц грунта, г/см ³	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщен-ия	Консистенция
23,1	30,9	19,7	11,2	2,69	1,88	1,53	0,432	0,761	0,82	0,30

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,24	0,06	0,35	19,2900462	0,0275	27
0,2	0,41	0,1025				25,3
0,3	0,52	0,13				24,7

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

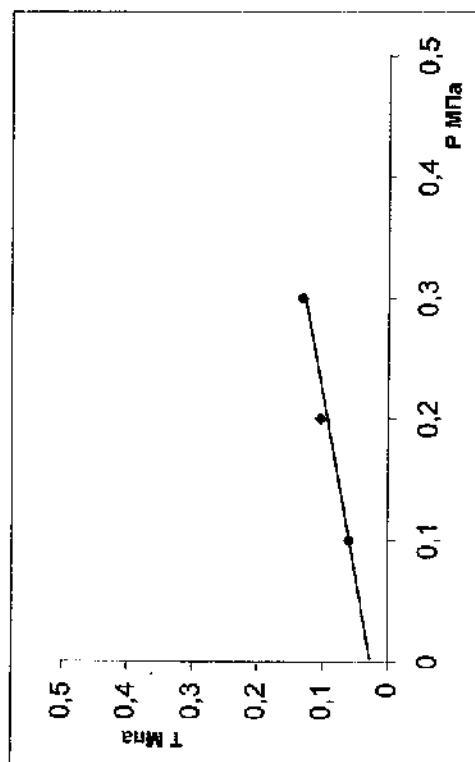
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 36
Скважина № 9

Глубина отбора 3,0-3,2
Наименование грунта супесь

Заказ № 069-2014и

Лист №

Тип сдвига - Консолидированный

Условия сдвига - Дренажный

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц г/см3	Плотность грунта, г/см3	Плотность в сухом состоянии, г/см3	Пористость	Коэф. пористости	Коэффициент водонасыщен-ия	Консистенция
22,5	27,9	17,4	10,5	2,68	1,89	1,54	0,424	0,737	0,82	0,49

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа	Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
				tg φ	φ	С, МПа	
0,1	0,25	0,0625					26
0,2	0,33	0,0825					24,9
0,3	0,53	0,1325					23,7
				0,35	19,2900462	0,0225	

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

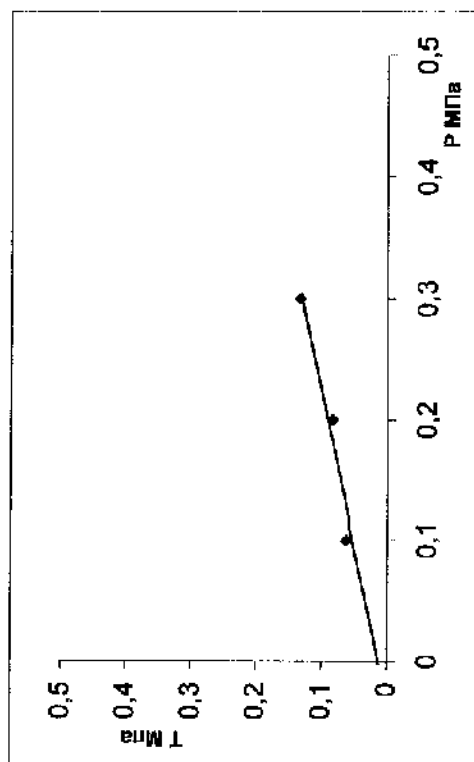
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 7 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер
Скважина №
Глубина отбора
Наименование грунта
Тип сдвига - Консолидированный
Условия сдвига - Дренажный

37
9
4,0-4,2
сулгинск

Заказ № 069-2014и

Лист № Листов

Влажность, %	Предел текучести	Предел пластичности	Число пластичности	Плотность частиц	Плотность грунта, г/см ³	Плотность в сухом состоянии, г/см ³	Пористость	Коэф. пористости	Коэффициент водонасыщения	Консистенция
25,4	37,5	20,5	17	2,71	1,88	1,50	0,447	0,808	0,85	0,29

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,1	0,24	0,06	0,3313	18,3274522	0,029167	28,3
0,2	0,4	0,1				27
0,3	0,505	0,1263				25,8

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

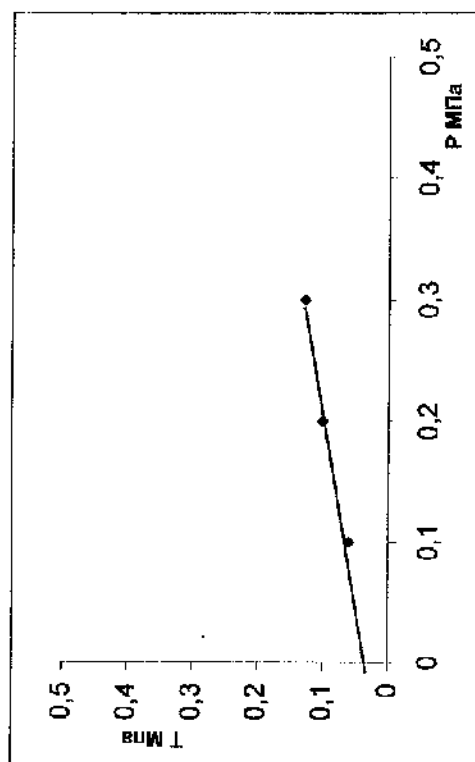
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ПСГ



Протокол № 6 Прочностные свойства грунта ГОСТ 12248-2010

Лаборатория испытания грунтов
ООО "ТОН"

Лаб. номер 38
Скважина № 9

Глубина отбора 5,0-5,2
Наименование грунта суглинок
Тип сдвига - Неконсолидированный
Условия сдвига - Недренированный

Заказ № 069-2014и
Лист №

Влажность, %	Листов				Плотность грунта, г/см³	Плотность в сухом состоянии, г/см³	Пористость	Коэфф. пористости	Коэффициент водонасыщения, д.е.	Консистенция
	Предел текучести	Предел пластичнос-ти	Число пластичнос-ти	Плотность частиц грунта, г/см³						
24,9	28,9	18,8	10,1	2,68	1,93	1,55	0,423	0,734	0,91	0,60

Таблица и график испытания грунта на сдвиг

Нормальное давление, Р МПа	Сдвигающая нагрузка, Р	Сдвигающее усилие, Т МПа, Р/4	Параметры сдвига			Влажность после опыта, %
			tgφ	φ	С, МПа	
0,05	0,09	0,0225	0,225	12,680383	0,0121	24,8
0,10	0,145	0,03625				24,7
0,15	0,18	0,045				24,4

Исполнитель:

Тридрих Е.Р.

Нач. лаборатории:

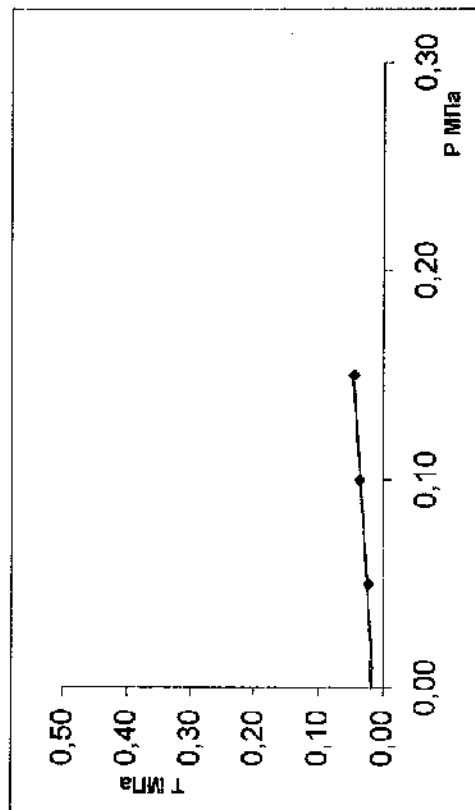
Тридрих Т.А.

Дата:

14.01.2015

Тип прибора:

Гидропроект - ВСВ-25



Лаборатория испытания
грунтов ООО "ТОН"

Протокол № 11 Химический анализ воды

Заказ № 069-2014и Лист № Листов

Лаб. №	Наименование выработки	Глубина отбора проб	Единица измерения	Анионы				Катионы			Сухой остаток	pH	CO ₂ агр.	Жёсткость		
				CO ₃ ⁻²	HCO ₃ ⁻	Cl ⁻	SO ₄ ⁻²	Ca ²⁺	Mg ²⁺	K ⁺ +Na ⁺ по расчёту				общая	времен-ная	постоян-ная
	Скв.1	11	мг/экв	НЕТ	6,0	6,0	32,8	15,0	10,0	19,8	86,6	7,6	0,0	25,0	6,0	19,0
			мг/л	НЕТ	366,0	213,0	1575,2	300,6	121,6	455,3	2848,7		0,0			
	Скв.3	13	мг/экв	НЕТ	6,6	5,0	24,6	7,5	7,5	21,2	69,2	7,8	0,0	15,0	6,6	8,4
			мг/л	НЕТ	402,6	177,5	1183,5	150,3	91,2	488,5	2292,3		0,0			
	Скв.9	13	мг/экв	НЕТ	8,0	10,0	22,5	8,0	10,5	22,0	77,0	8,0	0,0	18,5	8,0	10,5
			мг/л	НЕТ	488,0	355,0	1079,8	160,3	127,7	505,6	2472,3		0,0			
			мг/экв	НЕТ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
			мг/л	НЕТ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
			мг/экв	НЕТ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
			мг/л	НЕТ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
			мг/экв	НЕТ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
			мг/л	НЕТ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
			мг/экв	НЕТ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
			мг/л	НЕТ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0

Приложение № 5.7

Лист №

Исполнитель:
Селезнева Т.М.

Нач. лаборатории:
Тридрих Т.А.

Дата: 14.01.15



РОСГИДРОМЕТ

ГУ «РОСТОВСКИЙ ЦГМС-Р»
Северо-Кавказский гидрометеорологический центр
филиал ГУ «Ростовский ЦГМС-Р»
(СК ГМЦ)

Ереванская ул., д. 1/7, г. Ростов-на-Дону, 344025 Тел./факс (8 863) 251 48 09
Телеграфный адрес: РОСТОВ ГМЦ E-mail: mctco@yandex.ru

12.07.2007 г. № 07-15/778
На № 147 от 06.07.2007

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Уровневый режим реки Дон в пределах расчетного участка определяется её водностью, характером попусков из Цимлянского водохранилища и стогно-нагонными явлениями.

Наибольшая водность наблюдается в период весеннего половодья (март-июнь). Высокие половодья вероятностью превышения 10% и менее пропускаются через Цимлянский гидроузел без срезки. Максимальные расходы воды обеспеченностью более 50% полностью срезаются, и в нижний бьеф сбрасываются нормальный навигационный или гарантированный навигационный расходы воды. В межнавигационный период попуски могут снижаться до санитарного минимума.

Нагонные подъемы уровней наблюдаются при западных и юго-западных ветрах. Продолжительность их стояния не превышает 3 дней. Стогно-нагонные явления могут наблюдаться в течение всего года, прекращаются лишь при сплошном ледоставе в Таганрогском заливе Азовского моря и в период прохождения высокого половодья.

Учитывая характер попусков из Цимлянского водохранилища, расчет максимальных уровней воды различной обеспеченности производился для естественного периода (1876-1951 гг.).

В результате расчетов получены следующие значения максимальных уровней воды р. Дон в заданном створе:

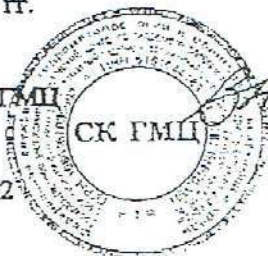
Обеспеченность, %	1	2	3	5	10
Уровень, м БС	4.15	3.90	3.70	3.55	3.30

Расчет выполнен по данным наблюдений на посту р. Дон – г. Ростов-на-Дону за период 1876-2006 гг.

И.о. начальника СК ГМЦ

В.Ф.Мелентьева

Шелянская 293 00 02



СРО ИП «ИРоски»

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство

«Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»

344010, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Красновармейская 178, комнаты 1-15, www.priro.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-И-015-25122009

г. Ростов-на-Дону

«25» декабря 2012 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ 0004.03-2010

Выдано члену саморегулируемой организации

Обществу с ограниченной ответственностью

«ТОН»

ИНН 6165100897, ОГРН 1026103708245, 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 105/1.

Основание выдачи Свидетельства решение Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа», протокол № 24 от «25» декабря 2012 года

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

Начало действия с «25» декабря 2012 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 01-И № 0004-2 от 27.09.2010 г.

Председатель Совета

Директор



Ю. Х. Кечеджиян

М. А. Таржиманов

Приложение к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0004.03-2010 от «25» декабря 2012 г.

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» Общество с ограниченной ответственностью «ТОН» имеет Свидетельство:

№	Наименование вида работ
I.	

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» Общество с ограниченной ответственностью «ТОН» имеет Свидетельство:

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4. Трассирование линейных объектов 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений
2.	2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 - 1:25000 2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории 2.4. Гидрогеологические исследования 2.5. Инженерно-геофизические исследования
3.	3. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий 3.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов 3.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, pressiометрические, срезовые). Испытания эталонных и натурных свай 3.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования 3.4. Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой 3.5. Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений 3.6. Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий
4.	4. Обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, (кроме особо опасных и технически сложные объекты капитального строительства, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» Общество с ограниченной ответственностью «ТОН» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4. Трассирование линейных объектов 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений
2.	2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 - 1:25000 2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории 2.4. Гидрогеологические исследования 2.5. Инженерно-геофизические исследования
3.	3. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий 3.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов 3.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессометрические, срезные). Испытания эталонных и натуральных свай 3.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования 3.4. Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой 3.5. Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений 3.6. Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий
4.	4. Обследование состояния грунтов оснований зданий и сооружений

Председатель Совета

Директор



подпись

подпись

Ю. Х. Кечеджиян

М. А. Таржиманов

ООО «ТОН»

ПРОГРАММА
инженерно – геологические изыскания
на площадке проектируемого строительства
жилого комплекса со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения
по ул. Урицкого, 7
в г. Батайске, Ростовской области

Директор



В.И.Овсенков

г. Ростов-на-Дону
2014г.

Состав материалов.

1. Введение
2. Геолого-литологическое строение
3. Виды и объемы геологических работ
 - 3.1 Полевые работы
 - 3.2 Лабораторное исследование грунтов
 - 3.3 Камеральная обработка материалов

1. Введение

Настоящая работа выполняется на основании договора № 069-2014И от 11.11.2014г., в соответствии с техническим заданием.

Площадка, изысканий расположена по ул. Урицкого, 7 в г. Батайске, Ростовской области.

Характеристика проектируемого здания:

- размер в плане 62,9х60,4м; этажность – 19 этажей, тип фундамента – свайный с ростверком, плита, предполагаемая глубина заложения фундамента – 7м.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Стадия проектирования – проектная и рабочая документация.

Характеристика проектируемого здания:

- размер в плане 17,4х11,6м; этажность – 4 этажа, тип фундамента – плита, предполагаемая глубина заложения плиты – 2,3м.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Стадия проектирования – проектная документация.

Целью изысканий являлось изучение инженерно-геологических условий площадки и определение физико-механических характеристик грунтов для разработки проекта.

2. Геолого-литологическое строение

В геолого – литологическом разрезе участка изысканий по материалам изысканий прошлых лет выполненных на сопредельной территории, до глубины 24,0м, с верху в низ, выделены: с верху в низ, выделены: насыпной грунт толщиной 0,5м, почвенно-гумусированный комплекс толщиной 0,5...1,5м, ниже с глубины 1,0...1,5м залегает делювиальный суглинок, тугопластичной консистенции, ниже на глубине 3,6...4,5м залегает аллювиально-делювиальный суглинок, мягкопластичной консистенции, сильно опесчаненный, ниже с глубины 4,5...5,9м вся толща подстилается аллювиальным песком мелким средней плотности и плотным, водонасыщенным. Грунтовая вода вскрыта на глубине 0,9...1,1м (абс. отметка 2,78...2,93м). Площадка – подтоплена.

На площадке до глубины 24,0м предполагается выделение 9-ти инженерно-геологических элементов. Площадка относится к III категории сложности инженерно-геологических условий.

3. Виды и объемы работ

3.1. Полевые работы

Предполагается выполнить бурение 9 технических скважин, глубиной 24,0м и выполнить 9 испытаний грунтов статическим зондированием (для определения плотности сложения песка). Расстояние между выработками до 30,0м. Все скважины технические. Отобрать 48 проб ненарушенной структуры, 142 валовых пробы песка, 3 пробы воды на хим. анализ.

3.2. Лабораторные исследования грунтов

По всем пробам ненарушенной структуры определяются физические характеристики.

По грунтам определяются: 33 компрессионных испытания, 20 сдвиговых испытаний, 14 определений гранулометрического состава глинистых грунтов и 142 песка. Анализ 3 проб воды.

3.3. Камеральная обработка материалов

Включает в себя:

- обработку результатов буровых работ;
- обработку результатов статического зондирования;
- обработку результатов лабораторных исследований грунтов;
- составление отчета.

Камеральная обработка результатов полевых и лабораторных исследований, а так же выпуск отчета производится на персональной ЭВМ.

Составила:



Н.Н. Гембель.

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

Федеральное бюджетное учреждение

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦИИ,
МЕТРОЛОГИИ И ИСПЫТАНИЙ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО № Р 046 ОБ ОЦЕНКЕ СОСТОЯНИЯ ИЗМЕРЕНИЙ В ЛАБОРАТОРИИ

Выдано 21 ноября 2014 г.

Действительно до 21 ноября 2017 г.

Настоящим удостоверяется наличие в **Лаборатории испытания грунтов**
(наименование лаборатории)

ООО «ГОН»

(наименование предприятия)

344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 105/1

(адрес предприятия)

условий, необходимых для выполнения измерений в закрепленной за лабораторией области деятельности.

Приложение: перечень объектов и контролируемых в них показателей, являющийся неотъемлемой частью
настоящего свидетельства.

Акт проверки лаборатории от 20 ноября 2014 г.

Генеральный директор
ФБУ «Ростовский ЦСМ»

А.В. КРАСАВИН



подпись

М.П.



С В И Д Е Т Е Л Ь С Т В О № 286
о метрологической калибровке опытной аппаратуры для статического зондирования

Прибор ПИКА-153 № 77 Дата выпуска - 2002

Назначение. Аппаратура предназначена для контроля в процессе статического зондирования грунта удельного сопротивления грунта конусу зонда, удельного сопротивления грунта на муфте трения. ГОСТ 19912-2001 "Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием".

Основные метрологические характеристики.

1. Линейность канала "СОПРОТИВЛЕНИЕ" в рабочем диапазоне.
2. Линейность канала "ТРЕНИЕ" в рабочем диапазоне.

Условия эксплуатации прибора.

1. Температура окружающей среды от -20 до +40 градусов.
2. Защита от атмосферных осадков и прямого попадания солнечных лучей.

Линейность канала «СОПРОТИВЛЕНИЕ»

Входное напряжение, В	-2,50	-2,40	-2,00	-1,50	-0,50	+0,50	+1,50	+2,50
Показания прибора, МПа	00.0	00.9	04.9	10.0	20.0	30.1	40.2	50.1
Оценка погрешности:	макс							

Линейность канала «ТРЕНИЕ»

Входное напряжение, В	-2,50	-2,465	-2,325	-2,15	-1,80	-1,45	-1,10	-0,75
Показания прибора, кПа	000	010	049	100	200	300	401	501
Оценка погрешности:	макс							

По результатам метрологической калибровки (протокол № 286 от 21.10.2014) прибор допускается к применению в качестве рабочего.

Очередную калибровку провести не позднее 21.10.2015.



Технический директор

Ю.А. Павлова
/499/ 174-79-34

Исполнитель

Ю.А. Павлова
/499/ 174-79-34

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ПИКА-ТЕХНОСЕРВИС»
 Внесен в Реестр субъектов малого предпринимательства Москвы 13.09.2005 г.
 Член ассоциации инженерных изысканий в строительстве



П А С П О Р Т
на опытную научно-техническую продукцию
патент РФ № 51398
ЗОНД ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СОПРОТИВЛЕНИЯ ГРУНТА КОНУСУ ЗОНДА
И СОПРОТИВЛЕНИЯ ГРУНТА НА МУФТЕ ТРЕНИЯ
 ЗОНД « Т19 » № 6005

1. Зонд предназначен для работы с аппаратурой ПИКА-15; ПИКА-17; ПИКА-19 при испытании грунтов статическим зондированием. ГОСТ 19912-2001 "Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием". ТУ 4217-019-70257870-2011.
2. Геометрические характеристики зонда:

площадь основания конуса зонда, кв. см	10;
угол при вершине конуса зонда, град.	60;
диаметр зонда, мм	36;
длина муфты трения, мм	310.
3. Диапазон определения удельного сопротивления грунта конусу зонда, МПа 0,01...50
4. Диапазон определения удельного сопротивления грунта на муфте трения, кПа 0,1...500
5. Результаты калибровки зонда.

Таблица 1.

Нагрузка на конусе зонда, кН	Показания прибора по каналу «СОПРОТИВЛЕНИЕ» МПа		Показания прибора по каналу «ТРЕНИЕ», кПа	
	Требования ТУ	Результат испытания	Требования ТУ	Результат испытания
10	9,5...10,5	<u>10,1</u>	± 5	<u>0</u>
20	19,0...21,0	<u>20,3</u>	± 10	<u>0</u>
30	28,5...31,5	<u>30,3</u>	± 15	<u>0</u>
40	38,0...42,0	<u>40,5</u>	± 20	<u>0</u>
50	47,5...52,5	<u>50,5</u>	± 25	<u>0</u>

Таблица 2.

Нагрузка на муфте трения, кН	Показания прибора по каналу «ТРЕНИЕ», кПа	
	Требования ТУ	Результат испытания
3,50	95...105	<u>101</u>
7,00	190...210	<u>203</u>
10,50	285...315	<u>306</u>
14,00	380...420	<u>409</u>
17,50	475...525	<u>513</u>

Дата выпуска Воскр. 20.10.2014

По результатам метрологической калибровки (протокол № 527 от 13.11.2014) зонд допускается к применению в качестве рабочего.

Очередную калибровку провести не позднее 13.11.2015 или при механическом повреждении зонда.

М.П.

Технический директор

Ю.А. Павлова
 /499/ 174-79-34

Исполнитель

Ю.А. Павлова
 /499/ 174-79-34

Почтовый адрес: МОСКВА, 109428, а/я 27
 Адрес офиса: Москва, ул. Михайлова, д. 47/10, корп. 1.
 Адрес производства: Москва, 2-я Институтская ул., д. 6, стр. 24

Тел/факс: 8 (499) 784-40-35
 Консультация: 8-910-492-50-21
 Производство: 8 (499) 174-79-34
<http://www.pika-ts.ru>
 E-mail: lwuvarova@mail.ru

5.14 . СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.

- 1.Методика вычисления модуля деформации лёссовых грунтов Ростовской области по результатам компрессионных испытаний и показателю текучести на основе корреляционной связи с результатами полевых штамповых испытаний. РОСТОДОНТИСИЗ 1990г.
- 2.Пособие по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83) М.86.
3. **Отчёт.** Инженерно-геологические изыскания на площадке проектируемого строительства 10-ти этажного жилого дома с подземной автопарковкой, по ул. Урицкого, 3, в г. Батайске, Ростовской области. ООО «ТОН» 2009 г. Арх. № 918.
4. **Отчёт.** Жилой комплекс со встроенной автопарковкой, по ул. Урицкого 5, в г. Батайске, Ростовской области. Технический отчёт инженерно-геологические изыскания ООО «ТОН» 2011 г. Арх. № 1119.

ГОСТ

- 12071-84 Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов.
5180-84 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
12248-96 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.
20522-96 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
25100-95 Грунты. Классификация.

СНиП

- СНиП 2.02.01-83* основания зданий и сооружений
СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах
СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии
СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах

СП

- СП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.
Часть 1. Общие правила производства работ.
СП 50-101-2004 Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий
СП 11-105-97

			069-2014И	Лист
Исправл. внесены	Роспись	Дата		



МИНЗДРАВСОЦРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ
И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
по Ростовской области

18-я линия, 17, Ростов-на-Дону, 344019

тел. (863) 251-05-92, факс. (863) 251-77-69

Акт санитарно-эпидемиологического обследования
объекта (земельного участка)
15.06.2010 г.

На рассматриваемом участке предполагается размещение (строительство) многоэтажного жилого дома. Испрашиваемый земельный участок располагается в центральной части г. Батайска в пределах сложившейся жилой застройки и ограничен: с юга и запада – смежно территорией жилой застройки, с востока – пер. Стадионный и далее на расстоянии 40 метров территорией КНС-1 ОАО ПО «Водоканал» мощностью 400м³/час (письмо ОАО «ПО Водоканал» исх. №961 от 08.02.2010г), для которой ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 20 метров, с севера – ул. Урицкого, затем 2-этажным жилым домом и далее на расстоянии 80м территорией стадиона «Локомотив» вместимостью 3000 трибуно-мест.

Исследованные пробы почвы, отобранные на земельном участке для строительства многоэтажного жилого дома по санитарно-химическим, санитарно-паразитологическим и микробиологическим показателям соответствуют требованиям СанПиН 2.1.7.1278-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» (протокол филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Зернограде №468 от 12.05.2010г.).

Результаты радиационного контроля исследованных проб почвы на земельном участке под строительство жилого дома по ул. Урицкого, 3 в г. Батайске свидетельствуют о соответствии почвы по радиологическим показателям требованиям ОСПОРБ-99 (протокол филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области» в г. Зернограде №247 от 18.05.2010г.)

Имеется возможность инженерного обеспечения от городских сетей водопровода и канализации. Теплоснабжение от наружной тепловой сети.

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки от эксплуатируемых в настоящее время передающих радиотехнических объектов для земельного участка, расположенного по ул. Урицкого, 3 не устанавливается.

В соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции Изменения №1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 №25, Изменения №2, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009

№61) (раздел 7.1.12, класс III, п. 8 «Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест») ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для стадиона «Локомотив» составляет 300 м.

Управлением Роспотребнадзора по Ростовской области для стадиона «Локомотив», расположенного по ул. Энгельса, 227 «Г» установлена окончательная санитарно-защитная зона со следующими размерами от границы участка стадиона: в северном – по границе стадиона «Локомотив»; в восточном – по границе стадиона «Локомотив»; в южном – от 20 м до 54 м от границы стадиона «Локомотив»; в западном – по границе стадиона «Локомотив» на основании проекта обоснования расчетных границ санитарно-защитной зоны (санитарно-эпидемиологическое заключение №61.РЦ.07.000.Т.000517.03.10 от 22.03.2010г по проекту обоснования расчетных границ для стадиона «Локомотив» в г. Батайске, по ул. Энгельса, 227 «Г» и протокол рассмотрения проекта обоснования расчетных границ санитарно-защитной зоны для стадиона «Локомотив» № 347 от 18.03.2010г. Управления Роспотребнадзора по Ростовской области) и результатов натурных исследований качества атмосферного воздуха и физического воздействия.

Главный специалист-эксперт
отдела надзора за состоянием среды
обитания и условиями проживания



Мешкова Н.Н.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ

В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по
Ростовской области

(наименование территориального органа)

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 61.РЦ.07.000.Т.001136.06.10 ОТ 16.06.2010 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Установление окончательной санитарно-защитной зоны для стадиона "Локомотив" (в северном, восточном, западном направлениях - по границе стадиона "Локомотив"; в южном направлении - от 20 м до 54 м от границы стадиона "Локомотив"); расположенного в Ростовской области, г. Батайске, ул. Энгельса, 227 "Г"

Администрация города Батайска: 346880, Ростовская область, г. Батайск, пл. Ленина, 3 (Российская Федерация)

~~СООТВЕТСТВУЮТ~~ ~~(НЕ СООТВЕТСТВУЮТ)~~ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

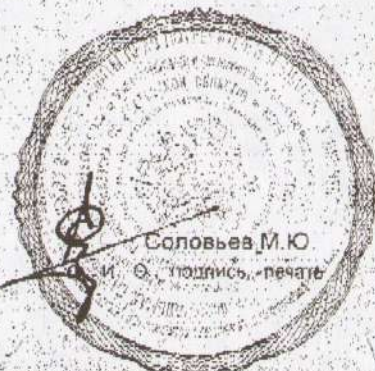
Федеральному Закону "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" 52-ФЗ от 30.03.99 г.; СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест", ГН 2.1.6.1338-03 "Предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест", ГН 2.1.6.1983-05 "Предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест" (с дополнениями и изменениями №2 к ГН 2.1.6.1338-03); СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции Изменения №1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 №25, Изменения №2, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009 №61), СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки".

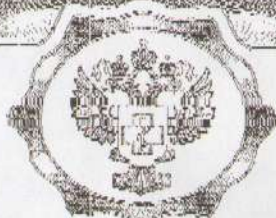
Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):
См. приложение



Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)

№1039904





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по
Ростовской области

(наименование территориального органа)

**ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

№ 61.РЦ.07.000.Т.001136.06.10 от 16.06.2010 г.

**Установление окончательной санитарно-защитной зоны для стадиона
"Локомотив"**

Санитарно-эпидемиологическое заключение №61.РЦ.07.000.Т.000517.03.10 от 22.03.2010г по проекту обоснования расчетных границ для стадиона "Локомотив" в г. Батайске, по ул. Энгельса, 227 "Г" (протокол рассмотрения проекта обоснования расчетных границ санитарно-защитной зоны для стадиона "Локомотив" № 347 от 18.03.2010г. Управления Роспотребнадзора по Ростовской области);

Протоколы лабораторных исследований атмосферного воздуха №15 от 13.04.2010г; №19 от 16.04.2010г; №22 от 19.04.2010г; №25 от 20.04.2010г; №28 от 21.04.2010г; №37 от 26.04.2010г; №39 от 26.04.2010г; №46 от 28.04.2010г; №48 от 29.04.2010г; №50 от 30.04.2010г; №54 от 03.05.2010г; №56 от 03.05.2010г; №64 от 06.05.2010г; №68 от 11.05.2010г; №70 от 11.05.2010г; №72 от 11.05.2010г; №74 от 11.05.2010г; №80 от 14.05.2010г; №82 от 14.05.2010г; №84 от 17.05.2010г; №86 от 18.05.2010г; №88 от 18.05.2010г; №90 от 20.05.2010г; №92 от 21.05.2010г; №94 от 22.05.2010г; №96 от 23.05.2010г; №98 от 24.05.2010г; №100 от 25.05.2010г; №102 от 26.05.2010г; №104 от 27.05.2010г; Протоколы лабораторных испытаний физических факторов №17 от 16.04.2010г; №20 от 16.04.2010г; №38 от 26.04.2010г; №57 от 03.05.2010г; №73 от 11.05.2010г; №85 от 17.05.2010г; №89 от 19.05.2010г; №91 от 19.05.2010г; №93 от 21.05.2010г; №95 от 22.05.2010г; №97 от 23.05.2010г; №99 от 24.05.2010г; №101 от 25.05.2010г; №103 от 26.05.2010г; №105 от 27.05.2010г; №106 от 28.05.2010г; №107 от 29.05.2010г; №108 от 30.05.2010г; №109 от 31.05.2010г; №110 от 01.06.2010г; №111 от 02.06.2010г; №112 от 03.06.2010г; №113 от 04.06.2010г; №114 от 05.06.2010г; №116 от 06.06.2010г; №117 от 07.06.2010г; №118 от 08.06.2010г; №119 от 09.06.2010г; №120 от 11.06.2010г;



Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ

в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по
Ростовской области

(наименование территориального органа)

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 61.РЦ.07.000.Т.001133.06.10 от 16.06.2010 г.

Настоящим санитарно-эпидемиологическим заключением удостоверяется, что требования, установленные в проектной документации (перечислить рассмотренные документы, указать наименование и адрес организации-разработчика):

Земельный участок общей площадью 1587м² для размещения многоэтажного жилого дома, расположенный в Ростовской области, г. Батайске, ул. Урицкого, 3 (характеристика участка и условия для проектирования изложены в приложении)

ООО "АРМстрой", Ростовская область, г. Батайск, ул. Фермерская, 7 (Российская Федерация)

~~СООТВЕТСТВУЮТ~~ ~~(НЕ СООТВЕТСТВУЮТ)~~ государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (ненужное зачеркнуть, указать полное наименование санитарных правил)

Федеральный Закон № 52-ФЗ от 30.03.99 г. "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции Изменения №1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 №25, Изменения №2, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009 №61); СанПиН 2.1.7.1278-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы"; СП 2.6 "Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности" (ОСПОРБ-99); СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки".

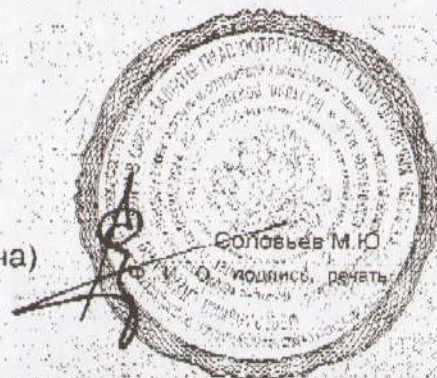
Основанием для признания представленных документов соответствующими (не соответствующими) государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам являются (перечислить рассмотренные документы):

Акт санитарно-эпидемиологического обследования земельного участка от 16.06.10г. Управления Роспотребнадзора по Ростовской области.



Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)

№1039901





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по
Ростовской области

(наименование территориального органа)

**ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

№ 61-РЦ.07.000.Т.001133.06.10 от 16.06.2010 г.

**Земельный участок общей площадью 1587м² для размещения многоэтажного
жилого дома**

Вывод: Управление Роспотребнадзора по Ростовской области считает возможным согласовать земельный участок общей площадью 0,3832га для размещения (строительства) многоэтажного жилого дома, расположенного в Ростовской области, г. Батайске, ул. Урицкого, 3.

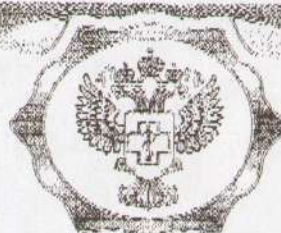
При проектировании обеспечить соблюдение требований, предусмотренных:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции Изменения №1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 №26, Изменения №2, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009 №61);
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий";
- СН 2.2.4/2.1.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки"



Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)





**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ
В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по
Ростовской области

(наименование территориального органа)

**ПРИЛОЖЕНИЕ
К САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ**

№ 61.РЦ.07.000.Т.001133.06.10 от 16.06.2010 г.

**Земельный участок общей площадью 1587м² для размещения многоэтажного
жилого дома**

1. Характеристика местоположения земельного участка:

Испрашиваемый земельный участок располагается в центральной части г. Батайска в пределах сложившейся жилой застройки и ограничен: с юга и запада - смежно территорией жилой застройки, с востока - пер. Стадионный и далее на расстоянии 40 метров территорией КНС-1 ОАО ПО "Водоканал" мощностью 400м³/час (письмо ОАО "ПО Водоканал" исх. №961 от 08.02.2010г), для которой ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 20 метров, с севера - ул. Урицкого, затем 2-этажным жилым домом и далее на расстоянии 80м территорией стадиона "Локомотив" вместимостью 3000 трибун-мест. Исследованные пробы почвы, отобранные на земельном участке для строительства многоэтажного жилого дома по санитарно-химическим, санитарно-паразитологическим и микробиологическим показателям соответствуют требованиям СанПиН 2.1.7.1278-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы" (протокол филиала ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области" в г. Зернограде №468 от 12.05.2010г.).

Результаты радиационного контроля исследованных проб почвы на земельном участке под строительство жилого дома по ул. Урицкого, 3 в г. Батайска свидетельствуют о соответствии почвы по радиологическим показателям требованиям ОСПОРБ-99 (протокол филиала ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области" в г. Зернограде №247 от 18.05.2010г.).

2. Наличие возможности инженерного обеспечения от городских коммуникаций:

Имеется возможность инженерного обеспечения от городских сетей водопровода и канализации. Теплоснабжение от наружной тепловой сети.

3. Наличие СЗЗ от предприятий и иных объектов санитарной классификации, электромагнитных излучений и др. физических факторов, ограничивающих возможность строительства:

Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки от эксплуатируемых в настоящее время передающих радиотехнических объектов для земельного участка, расположенного по ул. Урицкого, 3 не устанавливается. В соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции Изменения №1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 №25, Изменения №2, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009 №61) (раздел 7.1.12, класс III, п. 8 "Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест") ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для стадиона "Локомотив" составляет 300 м. Управлением Роспотребнадзора по Ростовской области для стадиона "Локомотив", расположенного по ул. Энгельса, 227 "Г" установлена окончательная санитарно-защитная зона со следующими размерами от границы участка стадиона: в северном - по границе стадиона "Локомотив"; в восточном - по границе стадиона "Локомотив"; в южном - от 20 м до 54 м от границы стадиона "Локомотив"; в западном - по границе стадиона "Локомотив" на основании проекта обоснования расчетных границ санитарно-защитной зоны (санитарно-эпидемиологическое заключение №61.РЦ.07.000.Т.000517.03.10 от 22.03.2010г по проекту обоснования расчетных границ для стадиона "Локомотив" в г. Батайске, по ул. Энгельса, 227 "Г" и протокол рассмотрения проекта обоснования расчетных границ санитарно-защитной зоны для стадиона "Локомотив" № 347 от 18.03.2010г. Управления Роспотребнадзора по Ростовской области) и результатов натурных исследований качества атмосферного воздуха и физического воздействия.

4. Предполагаемый к строительству объект: На рассматриваемом участке предполагается размещение (строительство) многоэтажного жилого дома.

Главный государственный санитарный врач
(заместитель главного государственного санитарного врача)





**Управление
по архитектуре
и градостроительству
города Батайска**

(УАиГ города Батайска)

ул. Ворошилова, 189

г. Батайск, 346880

тел./факс: (86354) 6-78-36

ООО СЗ «СК АРМСТРОЙ»

23.10.2023 № 51.16/3310

Рассмотрев Ваше заявление о предоставлении сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, поступившее в Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска, сообщаем.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденным решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 91 (в ред. решения Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225), земельного участка по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, КН 61:46:0011702:2900, расположен в территориальной зоне **Ж.3.1 "Зона реконструкции жилой застройки"**.

1. Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки

	выращивание сельскохозяйственных культур	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не установлены
3.2.1 Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не установлены
3.2.4 Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не установлены
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены

3.8.1 Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не установлены
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не установлены
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не установлены
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не установлены
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	Не установлены

	Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	Не установлены
Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4	Спортивные и детские площадок, площадок для

жилая застройка	этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	отдыха
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и

		автостоянок
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не установлены
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не установлены
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не установлены
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не установлены
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной	Не установлены

	авиации	
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не установлены
3.7 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не установлены
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не установлены
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей

развлекательные центры (комплексы)	или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2	сотрудников и посетителей торгового центра
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не установлены
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не установлены
4.9.1.1. Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций	Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3.Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек	Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих	Магазины сопутствующей торговли

	объектов дорожного сервиса	
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не установлены

1. (Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.
3. Для территориальной зоны Ж.3.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1000*
		прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка	2.1	400**
		2.3	200 для каждого блока
		прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	2.1	4***
		прочие	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использо вания	Значения предельных параметров
1.4	максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	все	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1	от красной линии улицы, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5,0 (на магистральных улицах)
		прочие	не подлежит установлению
2.2	от красной линии проезда, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)
		прочие	не подлежит установлению
2.3	от границы соседнего земельного участка, м.	2.1	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) **** (Решение Думы от 27.10.2021 №158)
		зданий и сооружений , отнесённых к вспомогате- льным видам разрешён- ного использова ния	1,0
		прочие	не подлежит установлению

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
2.4	расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.	2.1	6,0
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.	2.1, 2.3	20,0
		прочие	не подлежит установлению
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	2.1, 2.1.1, 2.3	5,0
		прочие	8,0
4	Максимальный процент застройки, %	2.1, 2.1.1, 2.6, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) 3.5.2, 5.1.2	60,0
		3.5.1 (детские дошкольные учреждения)	50,0
		3.4.1, 2.5	40,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Минимальный процент застройки, %	2.7.1, 4.1, 4.7	40,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использо вания	Значения предельных параметров
		4.4	30,0
		прочие	не подлежит установлению
6	Иные предельные параметры:		
6.1	максимальная этажность	2.1, 2.3	3
		2.1.1	4
		2.5	8
		прочие	не подлежит установлению
6.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	1
6.2	минимальный процент озеленения	все	В соответствии с таблицей 2 статьи 23 настоящих Правил
6.3	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2	2,0
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3	0,6

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
		5.1.3, 5.1.4	4,5
		прочие	не подлежит установлению

* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

**При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

***При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

4. ****В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил
5. (Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)
6. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 23 Правил.
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск», «Ростов-на-Дону «Северный», (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138

«Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).

Начальник Управления по архитектуре
и градостроительству
города Батайска - главный архитектор



В.Н.Кузьменко



**Управление
по архитектуре
и градостроительству
города Батайска**
(УАиГ города Батайска)

ул. Ворошилова, 189
г. Батайск, 346880
тел./факс: (86354) 6-78-36

Директору
ООО СЗ «СК АРМСТРОЙ»

Гаспаряну А.С.

02.11.2023 54.16/3405
На № _____ от _____

Уважаемый Армен Суменович!

На Ваше письмо от 16.10.2023 №51.10/2043 по вопросу предоставления сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011702:2900, расположенного в границах квартале ул. Энгельса – ул. Урицкого-пер. Стадионный-ул. Подтопты (далее – земельный участок), сообщая следующее.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территорий правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 16.12.2020 №91 (с изменениями от 27.07.2022 №225), в границах вышеуказанного участка:

- объекты местного значения, особо охраняемые природные территории, объекты культурного значения, схемы зеленых насаждений и территорий, формирующих единую систему озеленения города Батайска – отсутствуют;
- сведения о реконструкции ливневой канализации города Батайска в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска отсутствуют;
- земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.3.1 «Зона реконструкции жилой застройки».

Градостроительный регламент зоны реконструкции жилой застройки (Ж.3.1):

1. Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

2. Виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования	Вспомогательные
--	-----------------

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	виды разрешенного использования
2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур	Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не установлены
3.2.1 Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Не установлены

	размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
3.2.4 Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не установлены
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не установлены
3.8.1 Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не установлены

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Не установлены
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не установлены
7.2 Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	Не установлены

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены
12.0.2 Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Не установлены

	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для выгула собак	
Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды разрешенного использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Спортивные и детские площадок, площадок для отдыха
2.3 Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха

	общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	
2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; спортивные и детские площадки, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок
2.7.1 Хранение автотранспорта	Размещение открытых наземных автостоянок, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не установлены
3.1.2 Административные	Размещение зданий, предназначенных для приема	Не установлены

здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
3.2.3 Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не установлены
3.3. Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не установлены
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не установлены
3.5.2 Среднее и	Размещение объектов	Не установлены

высшее профессиональное образование	капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не установлены
3.7 Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не установлены
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не установлены
4.1 Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	Не установлены

	муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4. Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены
4.5 Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Не установлены

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
4.7 Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не установлены
4.9.1.1. Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций	Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3. Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек	Магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса	Магазины сопутствующей торговли
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не установлены
6.8 Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи,	Не установлены

	размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	---	--

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

4. Для территориальной зоны Ж.3.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	1000*
		прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка	2.1	400**
		2.3	200 для каждого блока
		прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	2.1	4***
		прочие	не подлежит установлению
1.4	максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	все	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наимено вания видов использо вания	Значения предельных параметров
	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1	от красной линии улицы, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5,0 (на магистральных улицах)
		прочие	не подлежит установлению
2.2	от красной линии проезда, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)
		прочие	не подлежит установлению
2.3	от границы соседнего земельного участка, м. .	2.1	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) **** (Решение Думы от 27.10.2021 №158)
		зданий и сооружен ий, отнесённ ых к вспомогат е-льным видам разрешён ного использов ания	1,0
		прочие	не подлежит установлению
2.4	расстояние от окон жилых комнат до стен	2.1	6,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наимено вания видов использо вания	Значения предельных параметров
	соседних домов и хозяйственных построек, м.		
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.	2.1, 2.3	20,0
		прочие	не подлежит установлению
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	2.1, 2.1.1, 2.3	5,0
		прочие	8,0
4	Максимальный процент застройки, %	2.1, 2.1.1, 2.6, 3.5.1(кро ме детских дошкольн ых учрежден ий) 3.5.2 , 5.1.2	60,0
		3.5.1 (детские дошкольн	50,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наимено вания видов использо вания	Значения предельных параметров
		ые учрежден ия)	
		3.4.1, 2.5	40,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Минимальный процент застройки, %	2.7.1, 4.1, 4.7	40,0
		4.4	30,0
		прочие	не подлежит установлению
6	Иные предельные параметры:		
6.1	максимальная этажность	2.1, 2.3	3
		2.1.1	4
		2.5	8
		прочие	не подлежит установлению
6.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	1
6.2	минимальный процент озеленения	все	В соответствии с таблицей 2 статьи 23 настоящих Правил

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наимено вания видов использо вания	Значения предельных параметров
6.3	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2	2,0
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3	0,6
		5.1.3, 5.1.4	4,5
		прочие	не подлежит установлению

* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

Для земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях, в отношении которых не проведены кадастровые работы - площадь не регламентируется.

******При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков), и обязательном наличии подъездов, подходов с территории общего пользования к каждому образованному земельному участку, в том числе путем установления сервитута(ов), - 300 кв. м. В случае перераспределения земельного(ных) участка(ков), находящихся в частной собственности, расположенного(ных) в существующей застройке с землями находящимися в муниципальной собственности и землями государственная собственность на которые не разграничена - минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

*******При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем раздела, перераспределения земельного(ных) участка(ков) при обеспечении проезда и прохода к каждому образуемому земельному участку с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 4 метра. При этом длина такой территории не должна быть более 50 метров.

********В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил

(Решение Батайской городской Думы от 27.07.2022 № 225)

5. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 23 Правил.

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 23 Правил.

Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий и их подзонах аэродромов экспериментальной авиации «Батайск» и «Ростов-на-Дону «Северный», (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»); в зоне охраны инженерных коммуникаций (газопровод).

Красные линии по ул. Урицкого утверждены постановлением Администрации города Батайска от 04.05.2016 № 904 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта «Газопровод среднего давления по ул. Урицкого от ул. Ворошилова до пер. Книжного в городе Батайске».

Разрешения на строительство выданы:

- 05.05.2012 на жилой комплекс со встроенной автопарковкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 5;

- 16.11.2015 на 19-ти этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 7;

- 27.09.2021 на здание делового управления по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 206.

Информация о проектируемых сетях ресурсобеспечения и других проектируемых объектах отсутствует.

С инженерными изысканиями на земельный участок по ул. Урицкого, 5 и ул. Урицкого, 7 Вы можете ознакомиться в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска в отделе разрешительной документации (приемное время: понедельник; среда с 15-00 до 18-00).

Сведения об утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в Управлении по архитектуре и градостроительству города Батайска отсутствуют.

Начальник Управления по архитектуре
и градостроительству города Батайска
- главный архитектор

В.Н. Кузьменко



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ЦЕНТРАЛЬНАЯ ГОРОДСКАЯ БОЛЬНИЦА» В Г. БАТАЙСКЕ**

(ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске)

346880, Российская Федерация, Ростовская область, город Батайск, ул. Куйбышева, 136.

Приемная: 8-(86354)-5-71-64, факс 8-(86354)-5-71-63, cgb54@mail.ru, cgbbataysk.ru

16.10.2023 № 4674

на № _____ от _____

Директору ООО СЗ
«СК АРМСТРОЙ»
Гаспарян А.С.

ул. Ленина, 170 «А» офис 3 комн. 1
г. Батайск, Ростовской области,
346882

Уважаемый Армен Суренович!

На Ваше письмо от 16.10.2023 г. № 80 (входящий № 5414 от 16.10.2023 г.) по вопросу оказания медицинских услуг взрослого и детского населения медицинскими подразделениями ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске, сообщаем следующее.

В доступном радиусе обслуживания проектируемого Вашей компанией многоэтажного жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0011702:2900 по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 243, ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске располагает следующими подразделениями:

- поликлиническое отделение № 1 (для взрослого населения) по адресу: г. Батайск, ул. Куйбышева, 136;
- стационарные отделения (для оказания стационарной медицинской помощи) по адресу: г. Батайск, ул. Куйбышева, 136;
- детское поликлиническое отделение № 1 по адресу: г. Батайск, ул. Рабочая, 114/1;
- отделение скорой медицинской помощи по адресу: г. Батайск, ул. 50 лет Октября, 59.

ГБУ РО «ЦГБ» в г. Батайске располагает мощностью для прикрепления расчетного населения с максимальной проектной численностью 373 человека и оказания медицинских услуг для взрослого и детского населения проектируемого жилого комплекса.

С уважением,
главный врач, д.м.н.

П. П. Зайцев

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА БАТАЙСКА
Муниципальное бюджетное общеобразовательное
учреждение
«Средняя общеобразовательная
школа № 9»
(МБОУ СОШ № 9)
346880 г. Батайск Ростовской области
ул. Ленина, 95 тел. 7-00-92
E-mail: bataysk_sc9@mail.ru
16.10.2023 № 190
на № 81 от 16.10.2023

Директору ООО СЗ «СК
АРМСТРОЙ»
Гаспаряну А.С.

Уважаемый Армен Суренович!

МБОУ СОШ № 9 Ваше обращение от 16.10.2023 № 81 рассмотрено. Школа имеет возможность и мощность для обеспечения жителей проектируемого Вашей организацией многоэтажного жилого комплекса на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0011702:2900 необходимыми местами в количестве 41 места в нашем образовательном учреждении.

Директор МБОУ СОШ № 9



Т.А. Галицкая

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА БАТАЙСКА
346880, г. Батайск,
Ростовской области,
пл. Ленина, 3

тел./факс: (86354) 5-60-83

E-mail:uo_bataysk@rostobr.ru

на № _____ от « _____ » _____ 20 г.
№ 51.11/2547 от « 16 » 10 20 г.

Директору ООО СЗ
«СК АРМСТРОЙ»
А.С. Гаспарян

Уважаемый Армен Суренович!

На Ваш запрос от 16.10.2023 года № 83 о возможности обеспечения мест в дошкольных учреждениях и общеобразовательных организациях, размещенных в радиусе пешеходной доступности от жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером: 61:46:0011702:2900, расположенной по адресу: г. Батайск, ул. Энгельса, 243 сообщаем следующее:

В радиусе пешеходной доступности 500 метров от указанной Вами жилой застройки расположены следующие **дошкольные** учреждения:

№	Наименование учреждения	Адрес
1.	МБДОУ детский сад комбинированного вида № 6 «Колокольчик»	г. Батайск, пер. Книжный, 10
2.	МБДОУ детский сад комбинированного вида № 52 «Голубой вагон»	г. Батайск, ул. Урицкого, 2-а
3.	МБДОУ детский сад комбинированного вида № 148 «Сказкоград»	г. Батайск, ул. Коваливского, 93
4.	МБДОУ детский сад комбинированного вида № 29 «Академия развития талантов»	г. Батайск, ул. Ленина, 5
5.	МБДОУ сад комбинированного вида № 45 «Тополек»	г. Батайск, ул. Кирова, 7-а
6.	МБДОУ сад комбинированного вида № 121 «Звездочка»	г. Батайск, ул. Рабочая, 70
7.	МБДОУ сад комбинированного вида № 13 «Веселые ребята»	г. Батайск, ул. Кирова, 11

В радиусе пешеходной доступности 800 метров от указанной Вами жилой застройки расположены следующие **общеобразовательные** организации:

№	Наименование учреждения	Адрес
1.	МБОУ «Гимназия № 7»	г. Батайск, ул. Рабочая, 87

2.	МБОУ СОШ № 9	г. Батайск, ул. Ленина, 95
----	--------------	----------------------------

Вышеуказанные образовательные организации имеют мощности и возможность обеспечить расчетное население проектируемого многоэтажного жилого комплекса, необходимыми местами в детских учреждениях в количестве 27 мест соответственно.

Начальник Управления образования
города Батайска



С.Н. Козырев

Исполнитель: зам начальника УО
Людмила Михайловна Страх
8(86354) 2-37-89



**Правительство Ростовской области
министерство культуры Ростовской области
(минкультуры области)**

ул. Московская, 51/пер. Соборный, 15/ул. Темерницкая, 46, г. Ростов-на-Дону, 344002
тел./факс (863) 240-42-42 E-mail: mkro@aanet.ru <http://mkro.donland.ru>

14 МАЙ 2015

№ 23/02-04/

1272

На № б/н от 29.04.2015

Директору
ООО «АРМстрой»
А.С. Гаспарян

Уважаемый Армен Суренович!

Министерство культуры Ростовской области, рассмотрев Ваше обращение, сообщает.

На земельном участке с кадастровым номером 61:46:0011702:2190, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 7, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия отсутствуют.

В связи с тем, что ранее археологическое обследование выделяемого земельного участка не проводилось при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ существует возможность обнаружения объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия.

В соответствии с п.п. 3, 4, 9 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (визуально читаемые курганные насыпи, остатки костей, фрагменты керамики, любые остатки жизнедеятельности человека сокрытые в земле). Исполнитель работ обязан проинформировать министерство культуры Ростовской области об обнаруженном объекте, разработать в составе проекта работ план проведения спасательных археологических полевых работ. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представлявших собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

В соответствии с п. 16 ст. 16.1 Федерального закона № 73-ФЗ объекты обладающие признаками объектов археологического наследия являются выявленными с момента их обнаружения и подлежат государственной охране.

На основании ст. 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 1, п.2 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации, земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

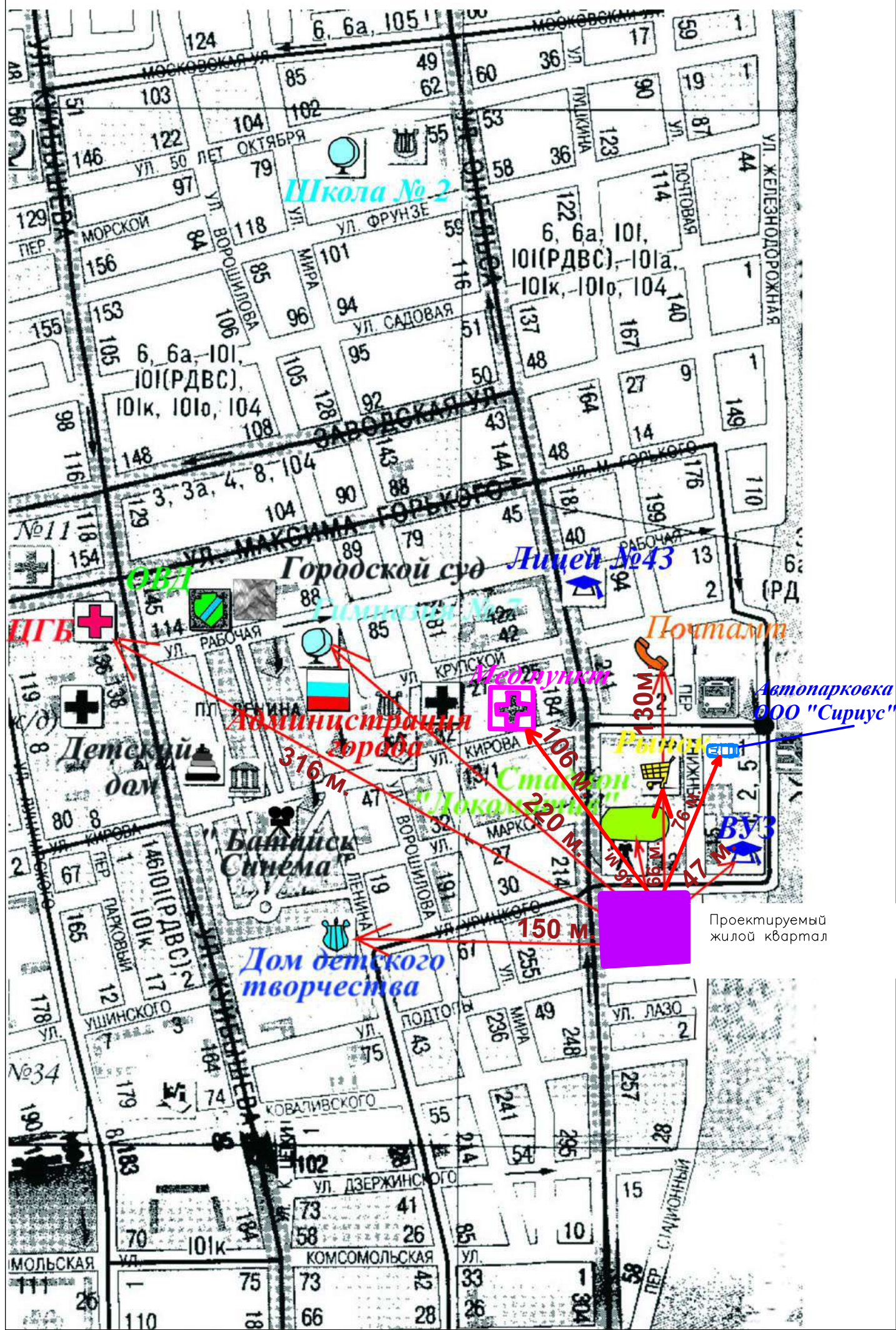
Министерством культуры Ростовской области в соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по выдаче заключения о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, расположенных на земельных участках, подпадающих под хозяйственное освоение, утвержденным приказом министерства культуры Ростовской области от 16.12.2010 № 432, предоставляется государственная услуга по выдаче заключения о наличии (отсутствии) объектов обладающих признаками объектов археологического наследия, расположенных на земельных участках, подпадающих под хозяйственное освоение.

Заместитель министра



И.В. Грунский

(г. Батайск, Зона комплексной реконструкции жилой застройки)





**УПРАВЛЕНИЕ
культуры города Батайска**

346880, Ростовская область,
город Батайск, пл. Ленина, 5
тел\факс: 5-79-84
e-mail: mu_ok@mail.ru

№
на № 59.13.190 от 15.11.23

Директору
ООО СЗ «СК АРМСТРОЙ»
А.С. Гаспаряну

Уважаемый Армен Суренович!

На ваш запрос о планируемом строительстве ООО СЗ СК Армстрой МКД в г. Батайске по ул. Энгельса, 243 на 352 жителя и об обеспечении жителей дома нормативными показателями учреждениями культуры и их доступности в г. Батайске сообщая следующее.

В целях обеспечения жителей многоквартирного жилого дома по ул. Энгельса, 243 в г. Батайске в непосредственной близости к месту размещения мкд имеются следующие учреждения культуры: Дворец культуры, библиотеки им.М.Горького, городской музей, дом детского творчества, парковая зона, коммерческие учреждения культуры (досуговый центр «Лампа» по пл. Ленина, 5а, кинотеатр «Иллюзион», иные детские и взрослые досуговые учреждения).

Учитывая изложенное, планируемый объект на 352 жителей по ул. Энгельса, 243 в г. Батайске обеспечен необходимыми повседневными, периодическими и эпизодическими учреждениями культуры, которые находятся в пешеходной доступности от 500 до 800 метров и в транспортной 20-30 минутной доступности.

Начальник Управления культуры
города Батайска



А.В. Гетьманская



**Администрация
города Батайска**

пл. Ленина, 3, г. Батайск,
Ростовская область, 346880
тел. (863 54) 5-00-64
тел./факс (863 54) 5-62-00
e-mail: admin@bataysk.donpac.ru
<http://www.батайск-официальный.рф>
№ 51.05.01 от 15.11.2023

Руководителю
ООО СЗ «СК АРМСТРОЙ»

Гаспарян А.С.

Уважаемый Армен Суренович!

На ваш запрос о планируемом строительстве ООО СК АРМСТРОЙ» МКД в г. Батайске по ул. Энгельса, 243 на 352 жителя и об обеспечении жителей дома нормативными показателями учреждений физической культуры и спорта и их доступности в городе Батайске сообщая следующее.

В целях обеспечения жителей многоквартирного жилого дома по ул. Энгельса 243 в городе Батайске в непосредственной близости к месту размещения мкд имеются следующие учреждения физической культуры и спорта:

МБУК городской культурно-досуговый центр (имеются спортивные секции художественной гимнастики, тхэквондо, карате, борьбы и др),

- МБУ ДО Спортивная школа №2 (в составе которой имеется стадион, плоскостные сооружения, плавательный бассейн);
- городской парк культуры и отдыха (спортивная площадка «Спорт-норма жизни» с уличными тренажерами, скейт-парк);
- фитнес-клуб «Level fitness», иные коммерческие объекты спорта.

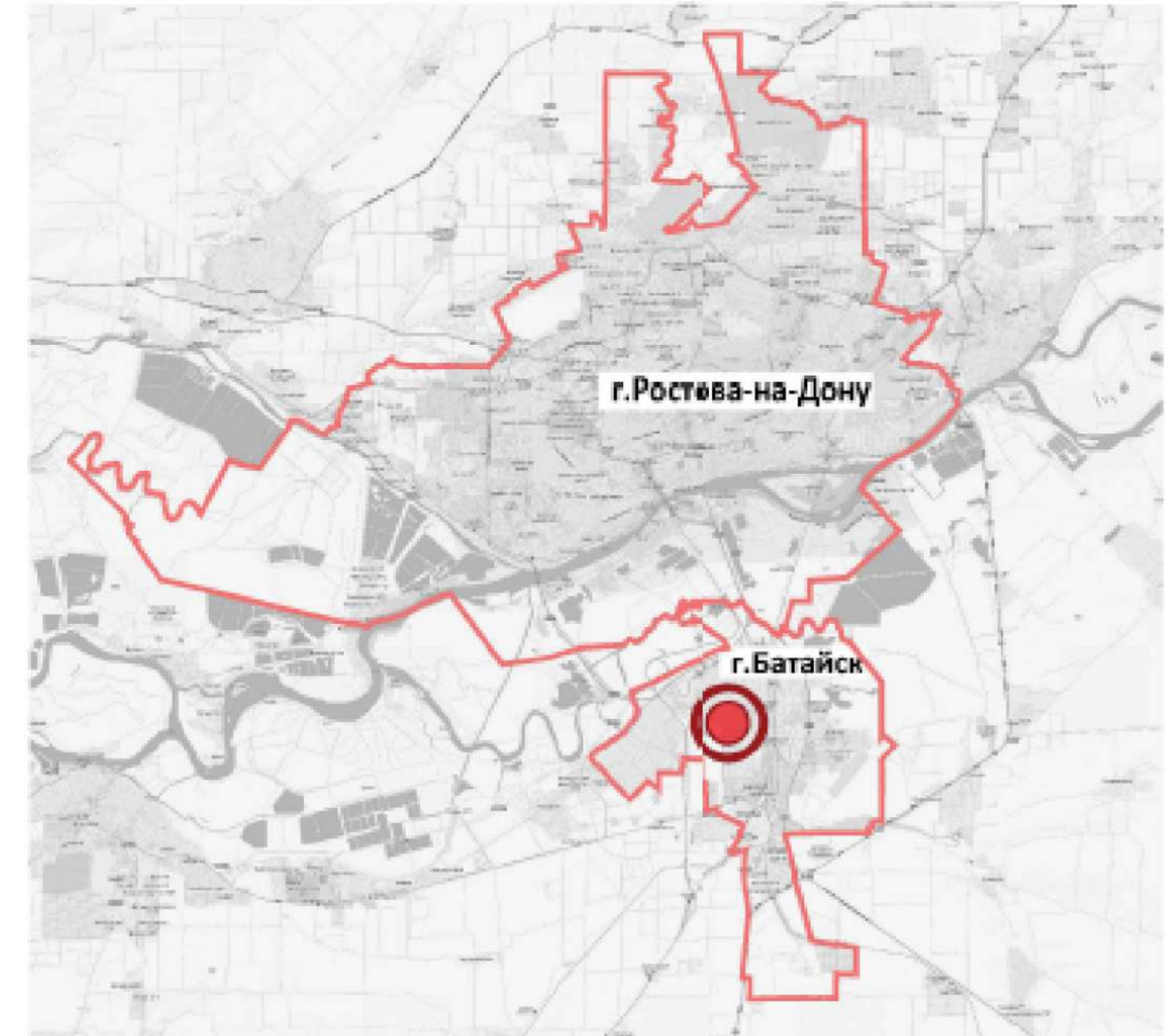
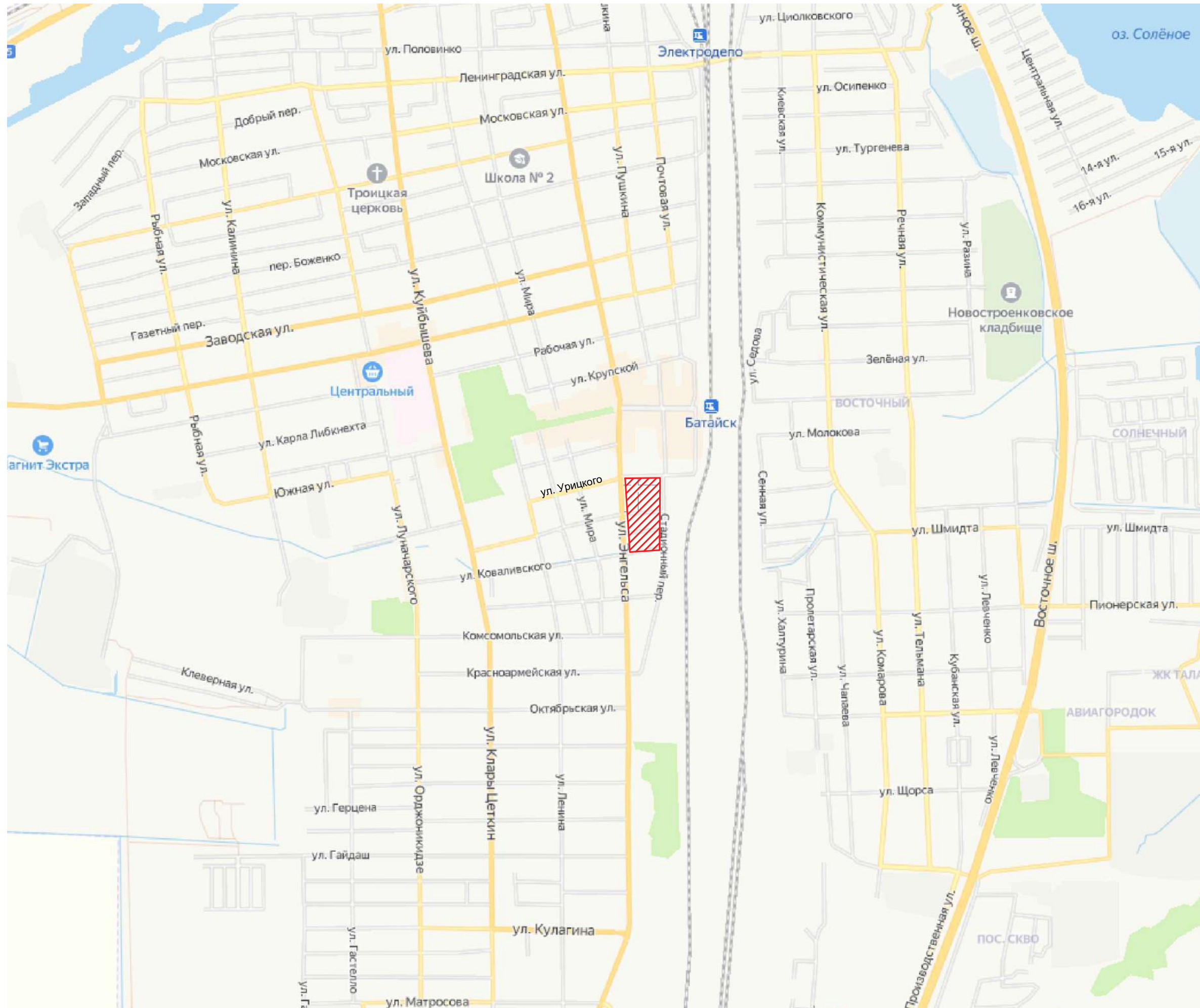
Кроме того информирую, что в настоящее время по ул. Кирова, 5-Д ведется строительство спортивный центра для занятий боксом и тяжелой атлетикой, ввод в эксплуатацию которого планируется в декабре 2023 года.


Учитывая изложенное, планируемый объект на 352 жителей по ул. Энгельса, 243 в г. Батайске обеспечен необходимыми повседневными, периодическими и эпизодическими учреждениями физической культуры и спорта, которые находятся в пешеходной доступности от 100 до 1000 метров и в транспортной 20-30 минутной доступности.

Начальник отдела
по физической культуре и спорту
Администрации города Батайска



Г.А. Криков

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной инфраструктуры



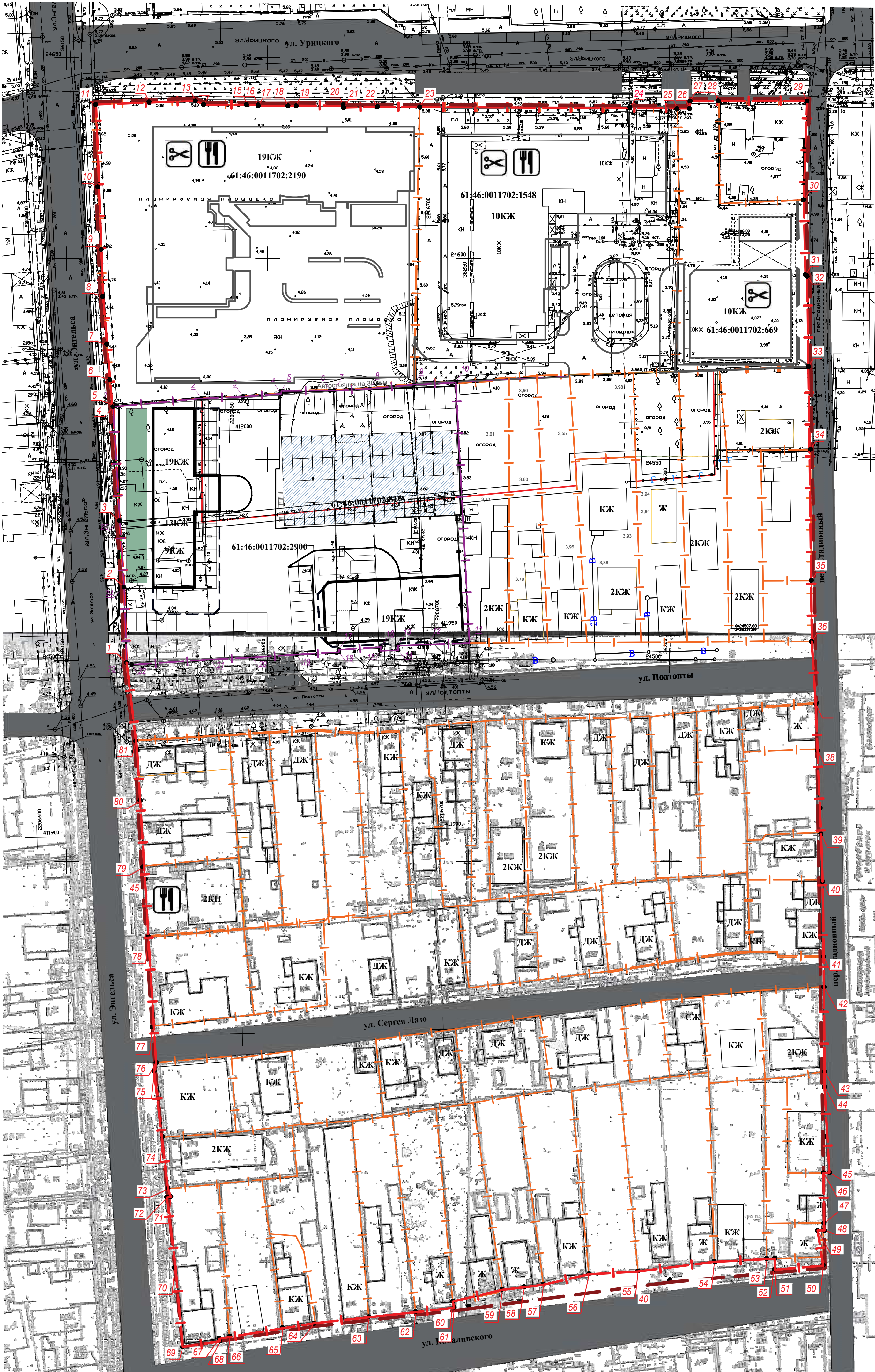
- граница городского округа
 - участок проектирования

Условные обозначения:

-  - граница (красная линия) проекта планировки территории
-  - зона планируемого элемента планировочной структуры (квартал)

						2023-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Энгельса, ул. Урицкого, пер. Стадионный, ул.Коваливского г. Батайска Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дмитриева			10.23		пп	2.1	
Проверил		Лесняк			10.23				
ГИП		Морковин			10.23				
						Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной инфраструктуры		ООО "Архитектурное бюро" "АЕМ"	

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов
М1:500



Условные обозначения:

- граница (красная линия) проекта планировки территории
- граница квартала в красных линиях
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы участков, согласно кадастровой карте
- красная линия утвержденная Постановлением Администрации города Батайска
- жилые здания и сооружения
- основные проезды с асфальтобетонным покрытием
- линия электропередачи
- газопровод распределительный высокого давления
- канализация самотечная
- канализация дождевая самотечная закрытая
- линии связи
- водопровод

Планируемая застройка

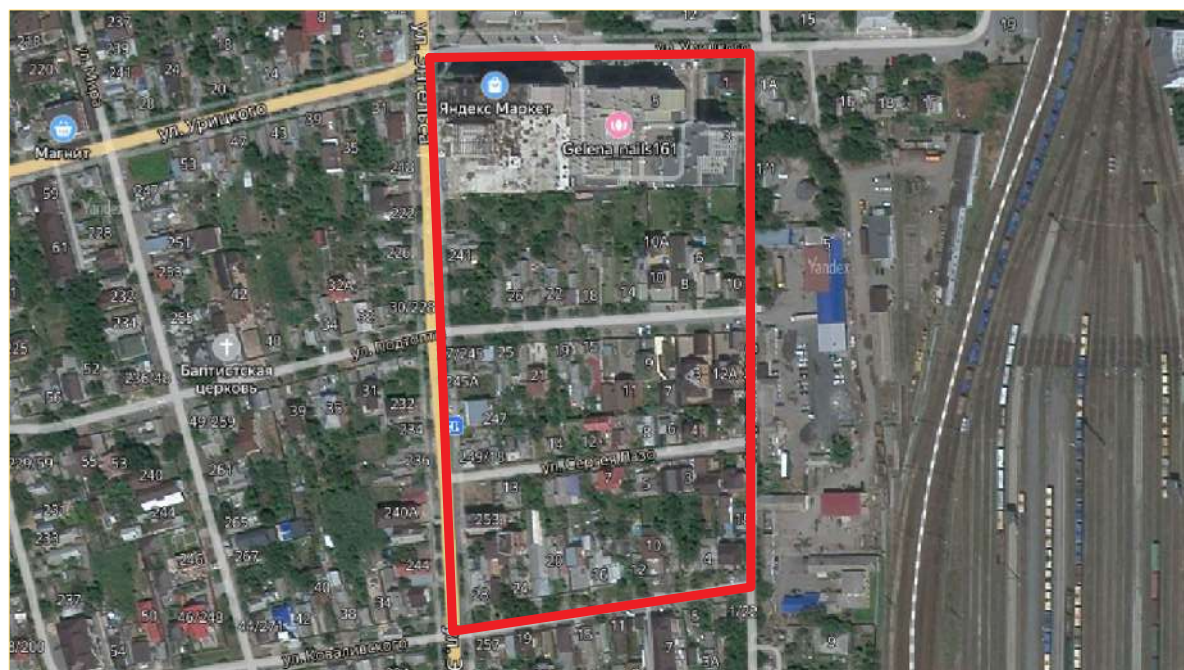
- планируемые жилые здания
- внутренние проезды с усиленным покрытием на территории участка
- объекты торговли, общественного питания
- непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг

Существующее землепользование по данным ЕГРН



- граница проекта планировки

Существующее состояние территории



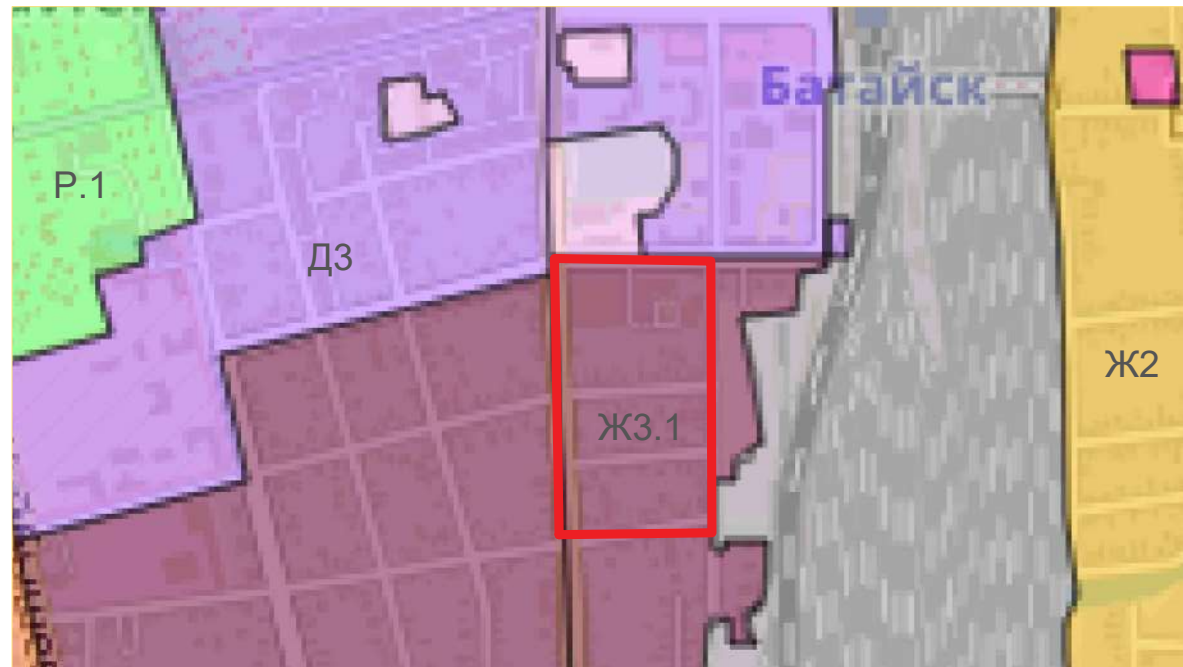
- граница проекта планировки

Фрагмент карты функциональных зон проекта генерального плана г. Батайска



- граница проекта планировки
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

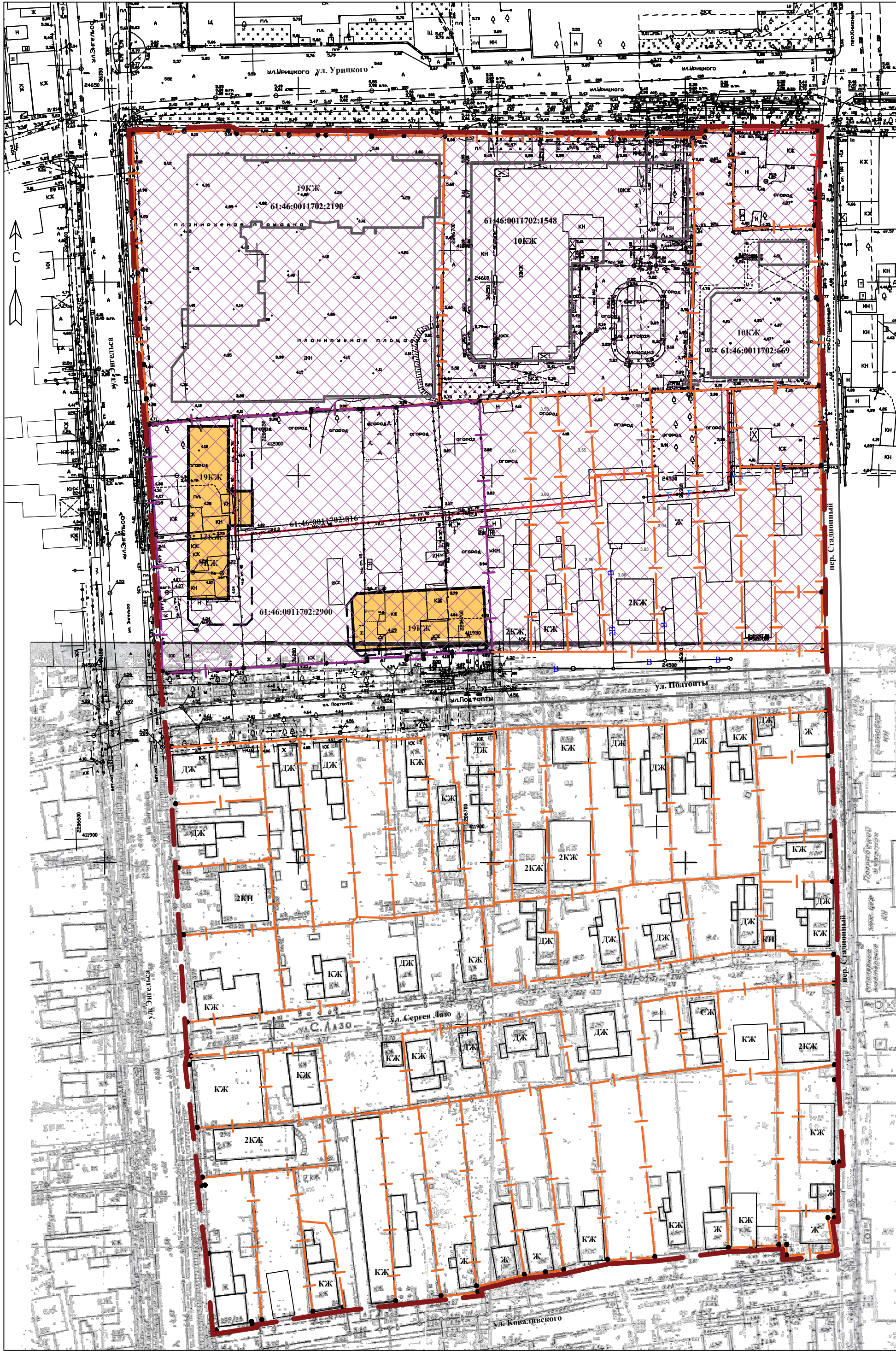
Фрагмент карты градостроительного зонирования проекта правил землепользования и застройки г.Батайска



- граница проекта планировки
- зона комплексной реконструкции жилой застройки

2023-ППТ					
Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Энгельса, ул.Урицкого, пер.Стадионный, ул.Коваливского г. Батайска Ростовской области					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дмитриева				10.23
Проверил	Лесняк				10.23
ГИП	Морковин				10.23
Проект планировки территории. (основная часть)				Стандарт	Лист
Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов				пп	2.2
				ООО	
				"Архитектурное бюро"	
				"АБМ"	
Формат А1					

Схема1. Границы зон с особыми условиями использования территории
М1:1000



Участок полностью находится в зоне
ограничений следующими аэродромами:

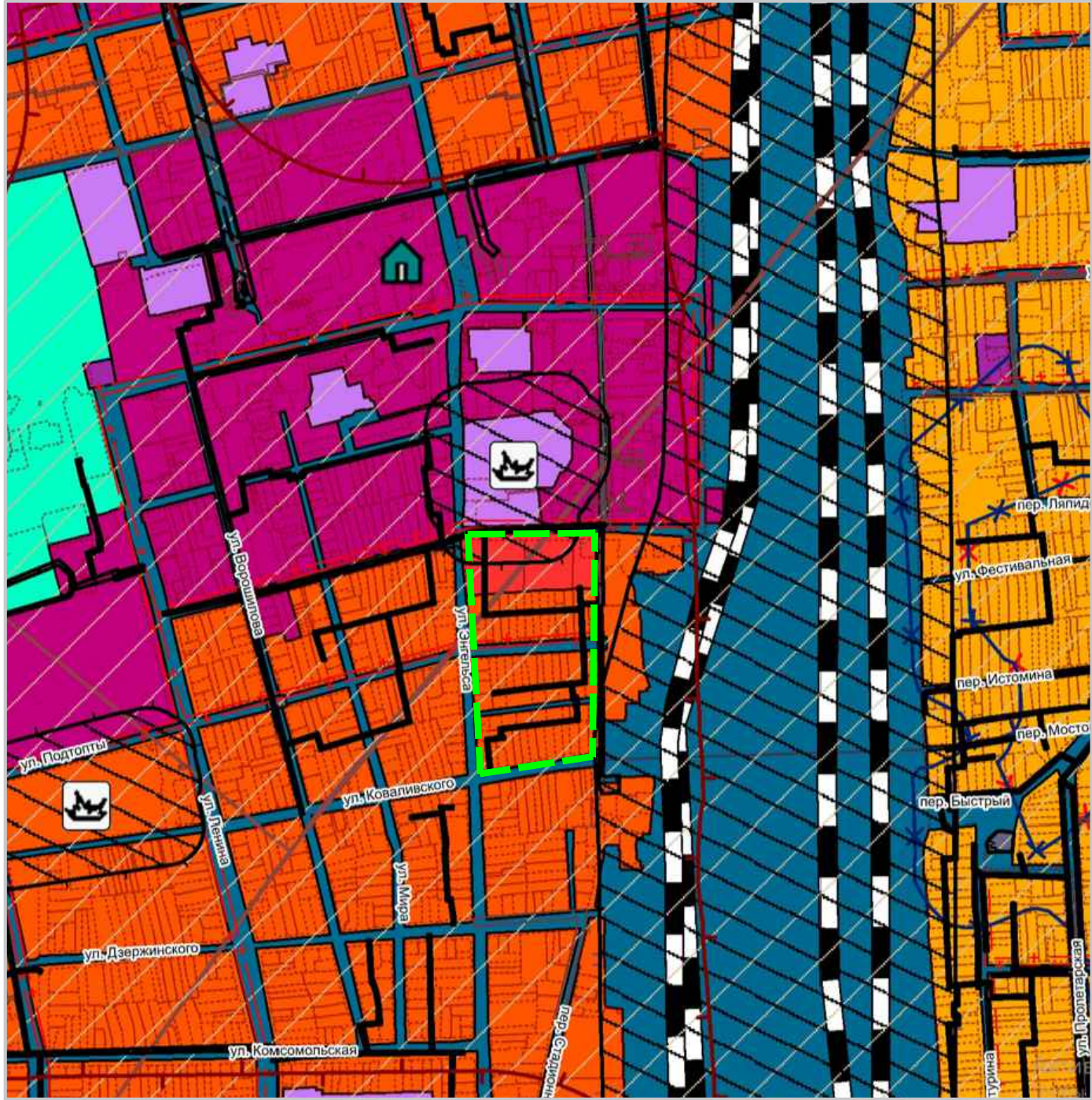
- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3) 61:00-6.1280;
- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Батайск" (Подзона №3) 61:00-6.1282;
- приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону Северный" (Подзона №6) 61:00-6.1277.

Условные обозначения к схеме 1:

- граница проекта планировки территории
- границы участков, согласно кадастровой карте
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Земельные участки, предлагаемые к изменению функциональных зон, замена зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), на зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в соответствии с "Генеральным планом муниципального образования городского округа "Город Батайск".

В соответствии с Актом санитарно-эпидемиологического обследования объекта (земельного участка) 15.06.2010г. управлением Роспотребнадзора по РО для стадиона "Локомотив", расположенного по ул. Энгельса, 227"Г" установлена СЗЗ в границах земельного участка стадиона.

Схема2. Карты территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера



Условные обозначения к схеме 2,

- планируемый к размещению
- существующий и строящийся
- Зоны охраняемых объектов
- Иные зоны с особыми условиями использования
- Приаэродромная территория
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Охранная зона природных объектов "Лесопарковый зеленый пояс вокруг города Ростова-на-Дону", Батайское городское лесничество)
- Санитарно-защитная зона
- Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
- ПРУ (Количество сооружений/Вместимость)
- Зона сбора населения
- Зона планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- Прибрежные защитные полосы
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранные зоны
- Водоохранная зона
- Береговые полосы
- Береговая полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций
- Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

						2023-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Энгельса, ул. Урицкого, пер.Стадионный, ул.Коваливского г. Батайска Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дмитриева			10.23		пп	2.3	
Проверил		Лесняк			10.23				
ГИП		Морковин			10.23				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории		000	
								"Архитектурное бюро"	
								"АБМ"	

Основной вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории
М1:1000



Условные обозначения:

- граница (красная линия) проекта планировки территории
- граница квартала в красных линиях
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы участков, согласно кадастровой карте
- красная линия утвержденная Постановлением Администрации города Батайска
- жилые здания и сооружения
- основные проезды с асфальтобетонным покрытием

Планируемая застройка

- планируемые жилые здания
- внутренние проезды с усиленным покрытием на территории участка

Экспликация генплана проектируемого объекта:

- 1.1 - Планируемый многоэтажный жилой дом (секция №1)
- 1.2 - Планируемый многоэтажный жилой дом (секция №2)
- 2 - Сооружение открытой автостоянки с эксплуатируемой кровлей
- 3 - Открытая автостоянка
- 4 - Открытая автопарковка на прилегающей территории

Согласовано					
Имя № подл.		Подпись и дата	Взам. ине. №		

						2023-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Энгельса, ул.Урицкого, пер.Стадионный, ул.Ковалиевского г. Батайска Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дмитриева			10.23	пп		2.4		
Проверил	Лесняк			10.23					
ГИП	Морковин			10.23					
Основной вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории						ООО "Архитектурное бюро" "АБМ"			

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.
М1:1000

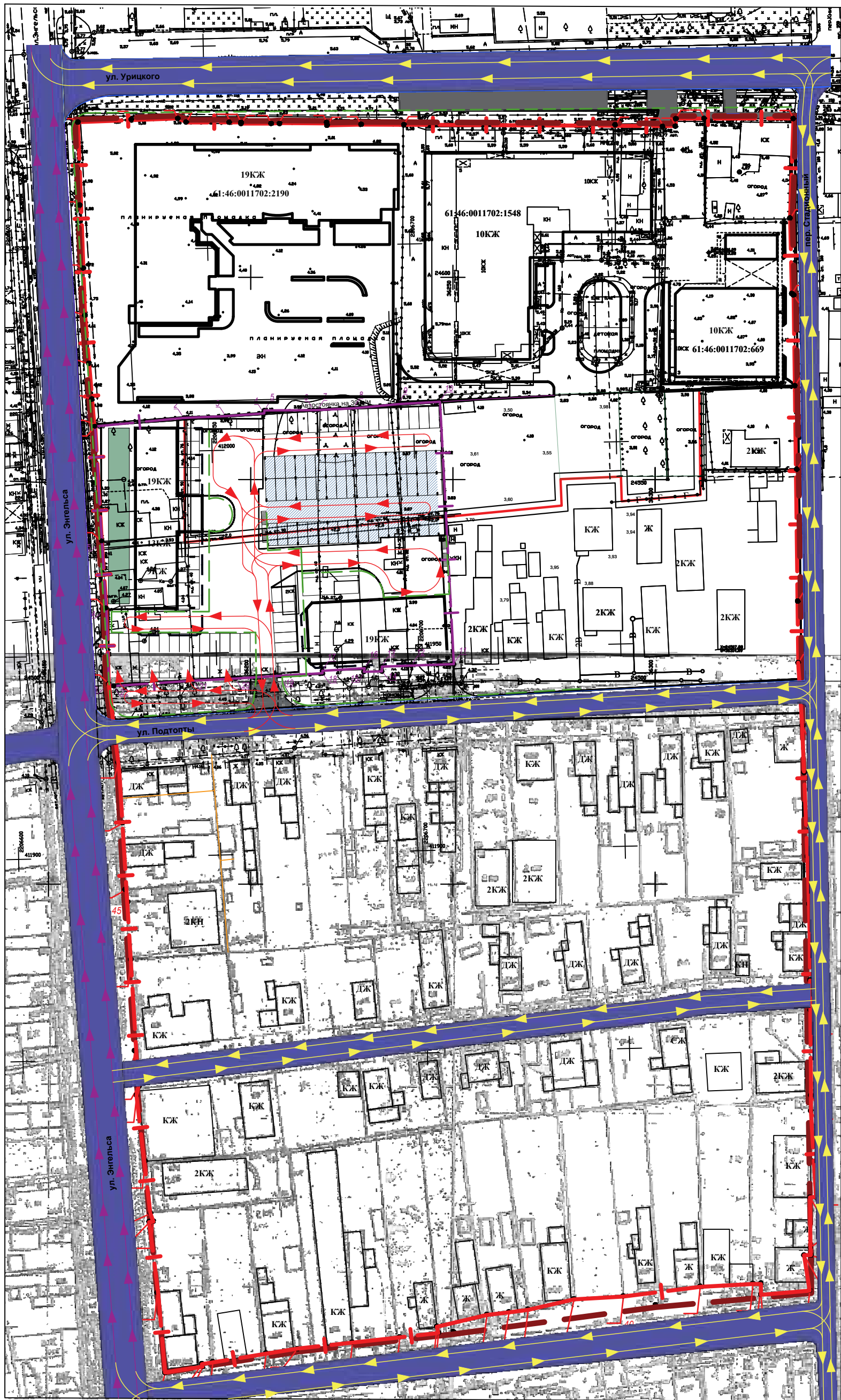
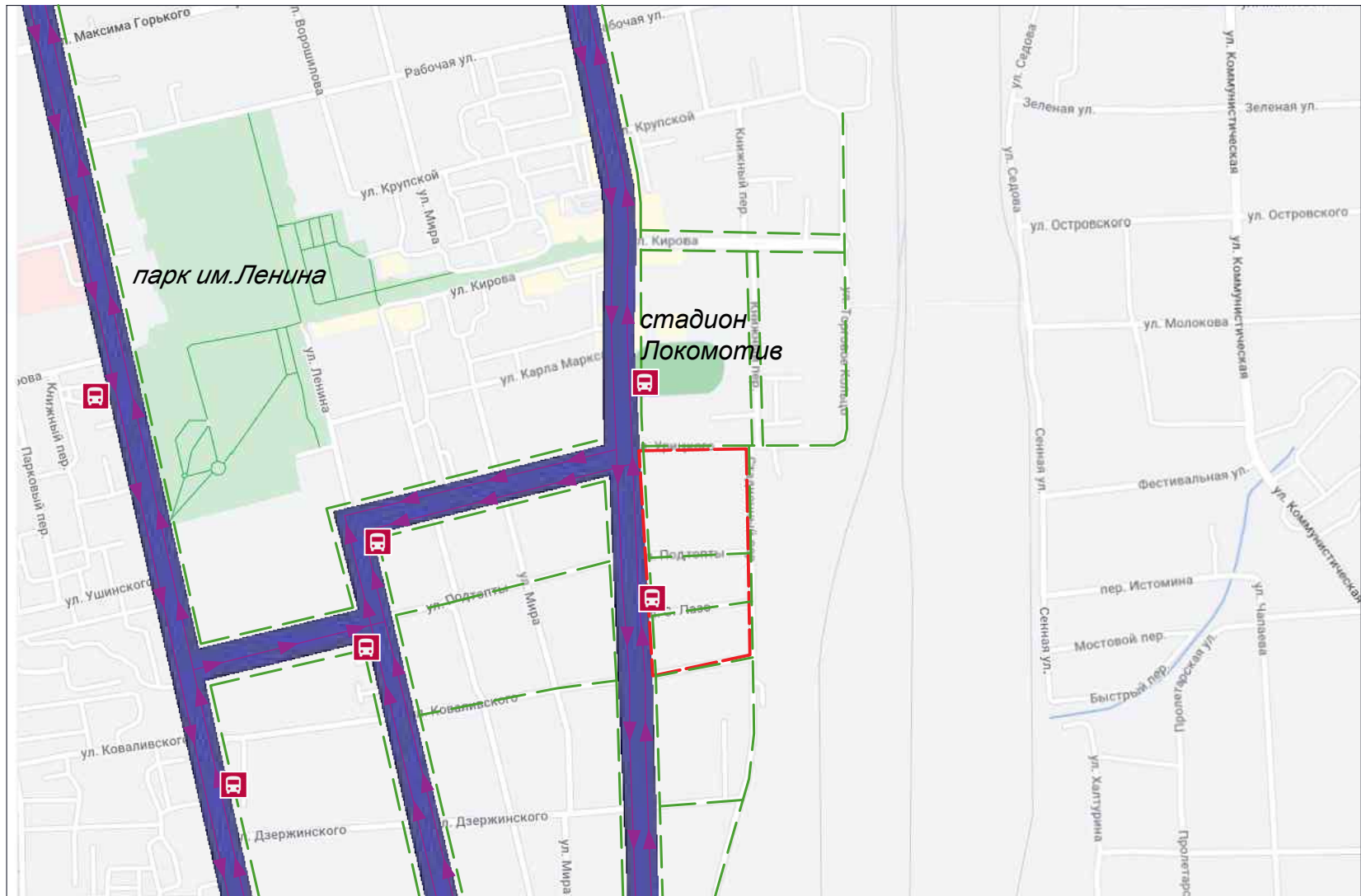


Схема организации движения транспорта включая транспорт общего пользования (фрагмент)



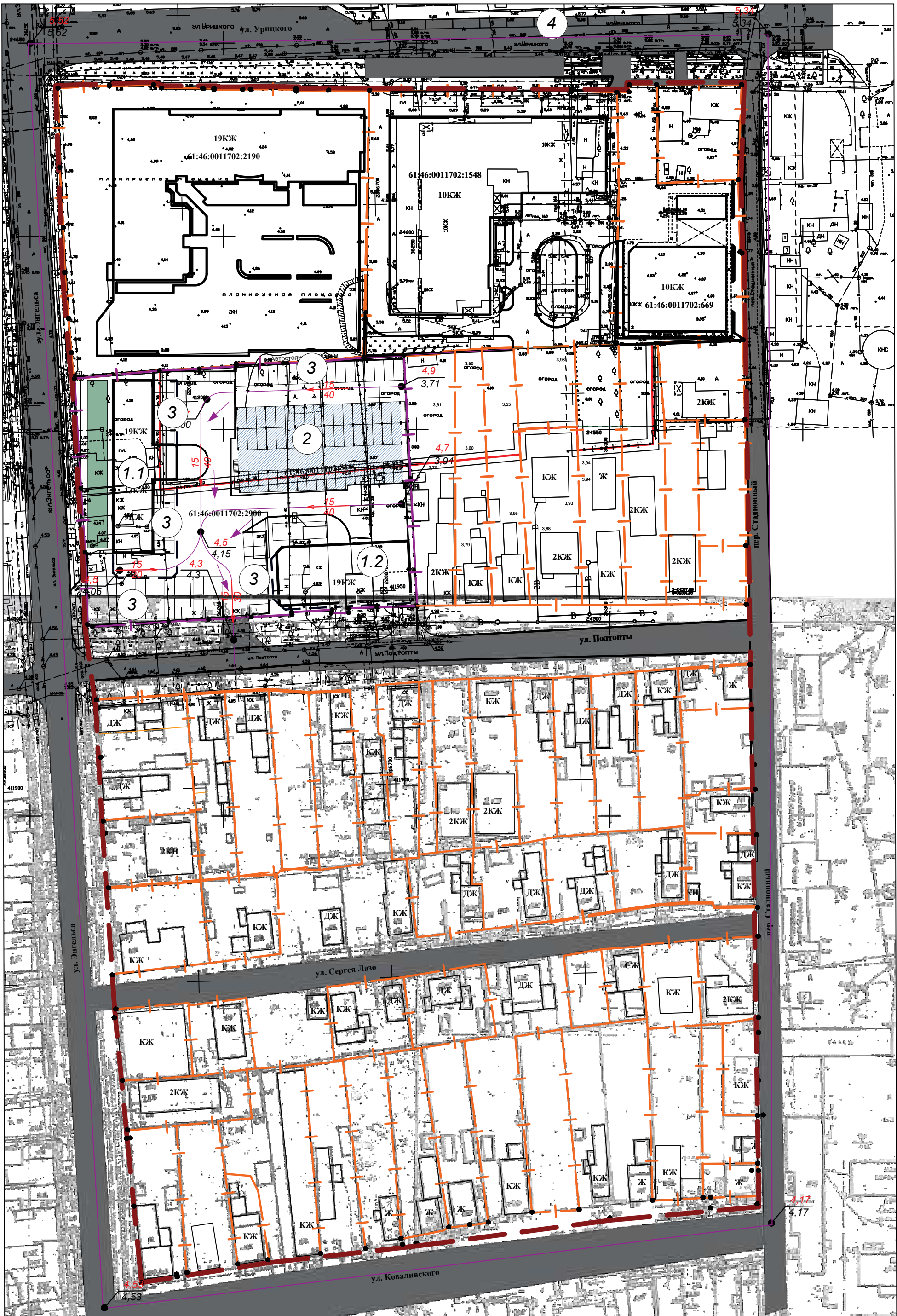
Условные обозначения:

- граница (красная линия) проекта планировки территории
- граница квартала в красных линиях
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красная линия утвержденная Постановлением Администрации города Батайска
- существующая жилая улица
- планируемый проезд
- направление движения транспорта общего пользования (автобуса)
- направление движения транспорта
- направления движения транспорта на территории проектируемого участка
- основное пешеходное движение
- автобусные остановки

Согласовано					
Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. ине. №			

						2023-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Энгельса, ул.Урицкого, пер.Стадионный, ул.Коваливского г. Батайска Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дмитриева			10.23	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.		пп	2.5	ООО "Архитектурное бюро" "АБМ"
Проверил	Лесняк			10.23					
ГИП	Морковин			10.23					

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
М1:1000



Условные обозначения:

- граница (красная линия) проекта планировки территории
- граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- границы участков, согласно кадастровой карте
- красная линия утвержденная Постановлением Администрации города Батайска
- красная отметка (проектная)
- черная отметка (натурная)
- уклон в промилле
- расстояние в метрах
- направление движения поверхностных вод

Экспликация генплана проектируемого объекта:

- 1.1 - Планируемый многоэтажный жилой дом (секция №1)
- 1.2 - Планируемый многоэтажный жилой дом (секция №2)
- 2 - Сооружение открытой автостоянки с эксплуатируемой кровлей
- 3 - Открытая автостоянка
- 4 - Открытая автопарковка на прилегающей территории

Согласовано					
Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. име. №			

						2023-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Энгельса, ул.Урицкого, пер.Стадионный, ул.Коваливского г. Батайска Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дмитриева			10.23			пп	2.6	
Проверил	Лесняк			10.23					
ГИП	Морковин			10.23					
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ООО "Архитектурное бюро" "АБМ"		

Схема инженерной инфраструктуры
М1:1000

Условные обозначения:

-
- граница (красная линия) проекта планировки территории

план. сущ. Инженерные сети и объекты

-
- линия электропередачи

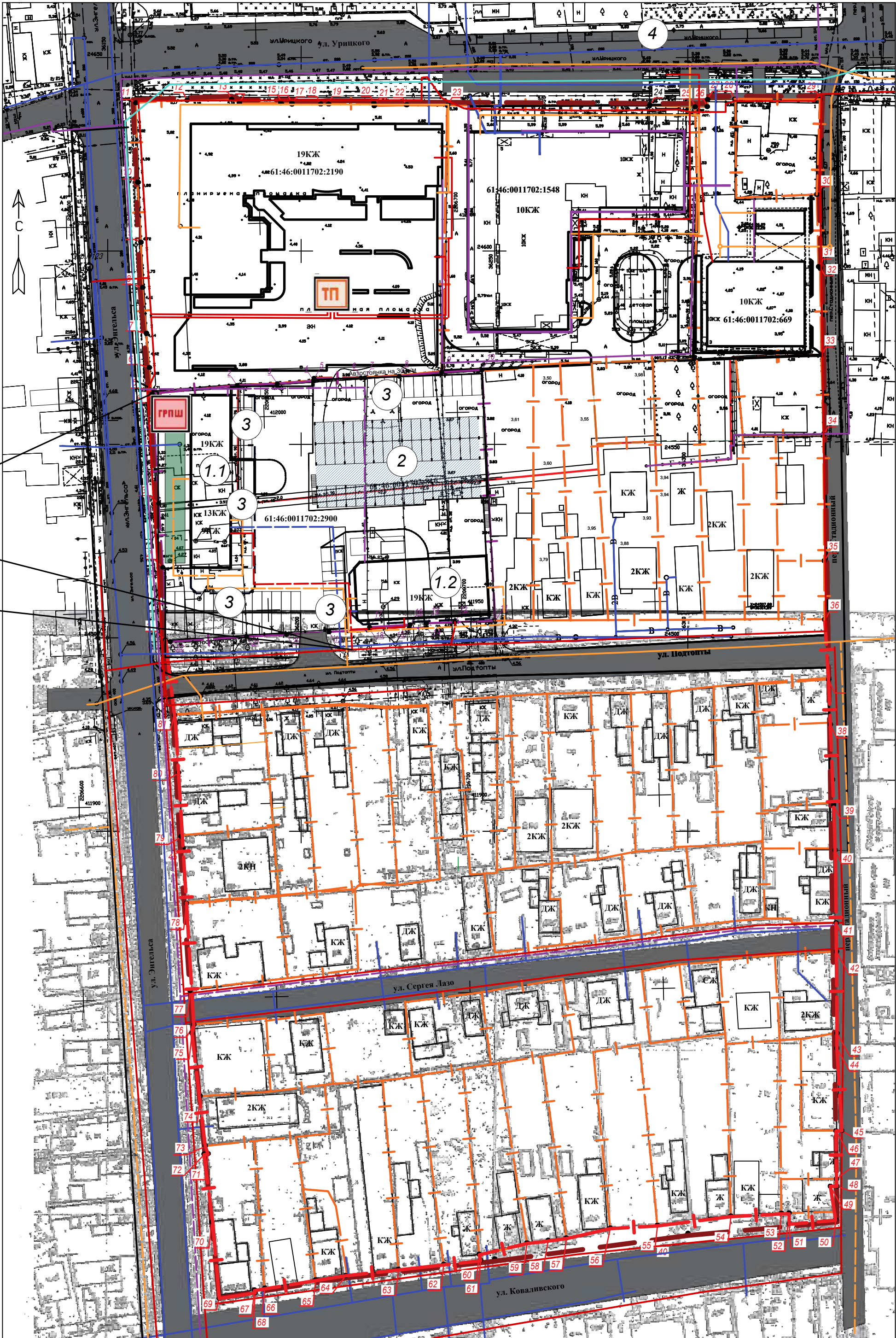
Экспликация генплана проектируемого объекта:

-
- Планируемый многоэтажный жилой дом (секция №1)

Подключение согласно техническим условиям ООО "Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону"

Подключение согласно техническим условиям АО "Ростовводоканал"

Подключение согласно техническим условиям АО "Донэнерго"



						2023-ППТ			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах: ул.Энгельса, ул.Урицкого, пер.Стадионный, ул.Коваливского г. Батайска Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Дмитриева				10.23		пп	2.7	
Проверил	Лесняк				10.23				
ГИП	Морковин				10.23				
						Схема инженерной инфраструктуры	ООО "Архитектурное бюро" "АБМ"		

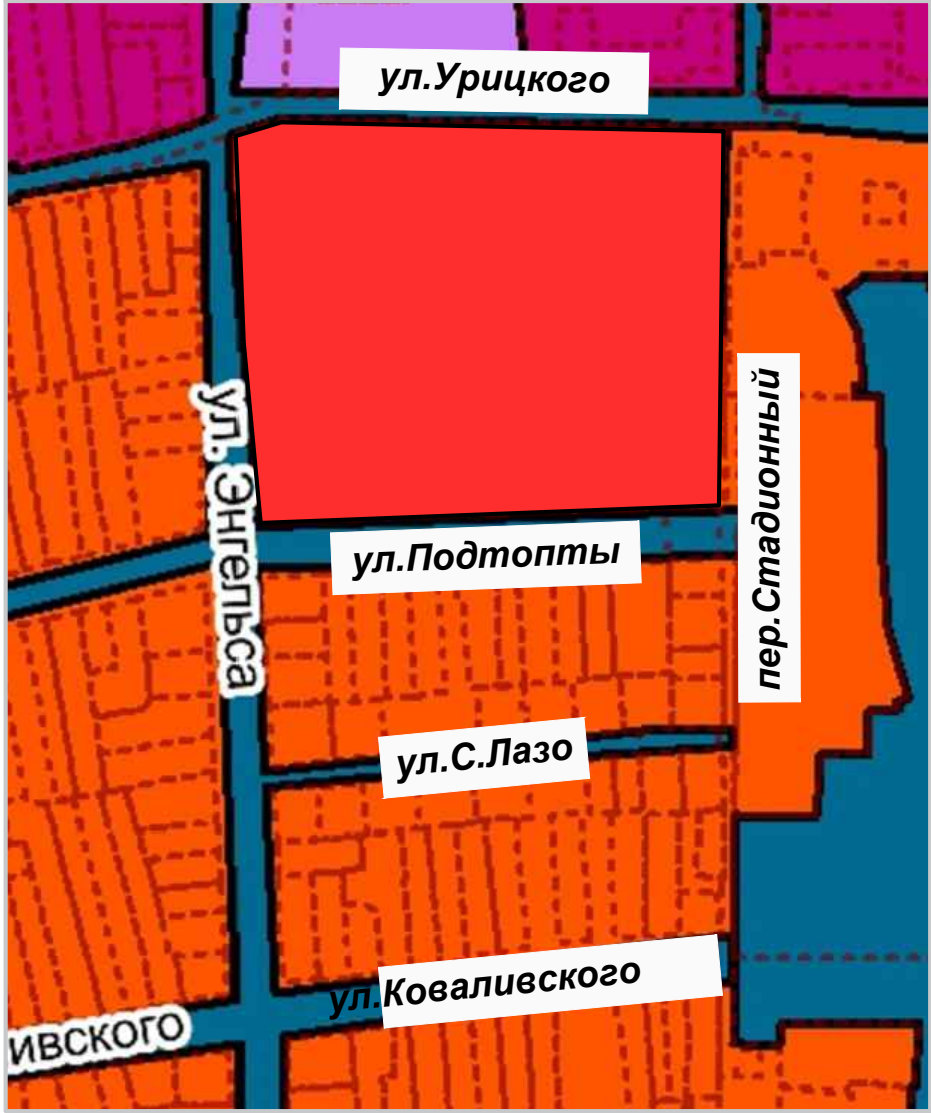
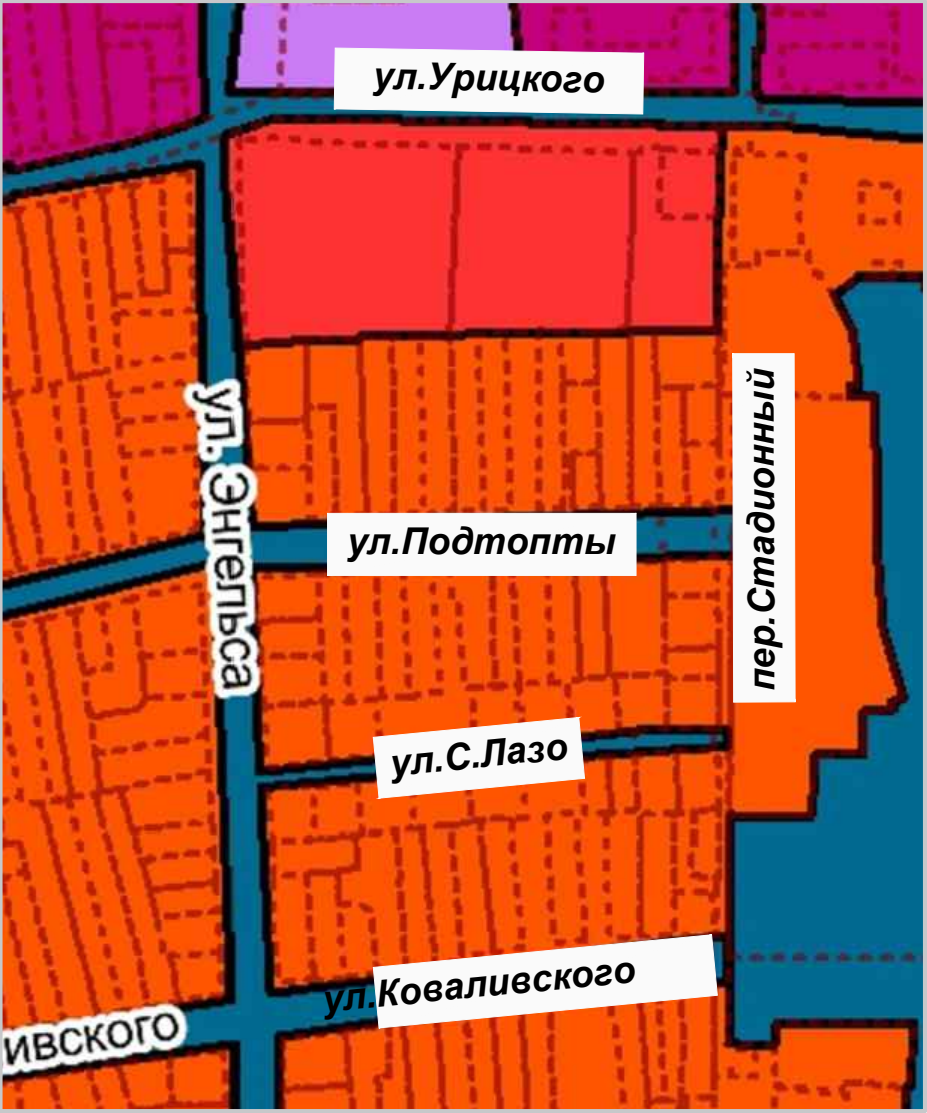
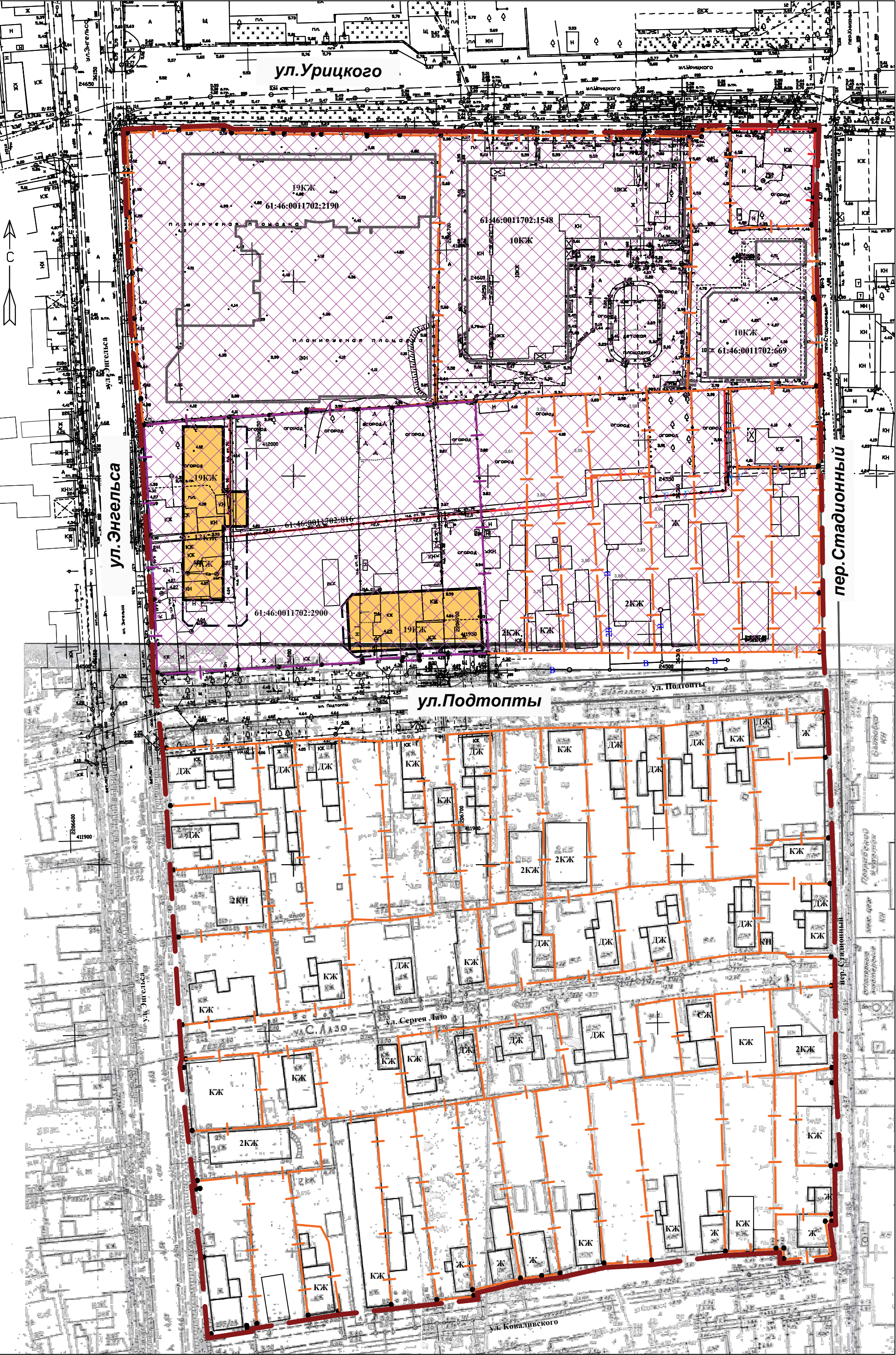
Согласовано

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

Схема1. Проектное предложение по изменению функциональных зон.
(изменение размещения высотной застройки). М1:1000

Схема2. Фрагмент существующей "Карты функциональных зон городского округа" с отображением зоны высотной застройки, которая частично расположена на ЗУ 61:46:0011702:2900 в соответствии с "Генеральным планом муниципального образования городского округа "Город Батайск". Решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (с изменениями от 27.07.2022 № 224)

Схема3. Предложение по внесению изменений в существующую "Карту функциональных зон городского округа" ("Генерального плана муниципального образования городского округа "Город Батайск"), в части изменения зоны высотной застройки, в границах ЗУ 61:46:0011702:2900.



Условные обозначения к схеме 2,3

Функциональные зоны	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона специализированной общественной застройки

Примечание1: Предлагаемая Схема3 "Предложение по внесению изменений в существующую "Карту функциональных зон городского округа" (Генерального плана муниципального образования городского округа "Город Батайск"), в части изменения зоны высотной застройки, в границах ЗУ 61:46:0011702:2900" земельного участка в границах улиц ул. Урицкого, ул. Энгельса, ул. Подтопты, пер. Стадионный выполнена в целях корректного отображения функциональной зоны высотной застройки и устранения юридических ошибок.

Условные обозначения к схеме 1:

- граница проекта планировки территории (квартала)
- границы участков, согласно кадастровой карте
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Земельные участки предлагаемые к изменению функциональных зон, замена зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), на зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в соответствии с "Генеральным планом муниципального образования городского округа "Город Батайск". Решение Батайской городской Думы от 16.12.2020 № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск» (с изменениями от 27.07.2022 № 224).

Иные материалы

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Батайск» в квартал в границах: ул.Энгельса, ул.Урицкого, пер.Стадионный, ул.Ковалиевского г. Батайска Ростовской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Дмитриева				10.23
Проверил	Лесняк				10.23
ГИП	Морковин				10.23
Квартал в границах: ул.Энгельса, ул.Урицкого, пер.Стадионный, ул.Ковалиевского г. Батайска РО					
Проектное предложение по изменению функциональных зон (изменение размещения высотной застройки)					
				Стадия	Лист
				ПП	1
				Листов	
				000	
				"Архитектурное бюро" "АБМ"	