

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-строительная компания Центр инженерных технологий»  
(ООО «ПСК ЦИТ»)

---

344000, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Соколова, д. 80, Литер А, оф. 512  
E-mail: [pskcit@yandex.ru](mailto:pskcit@yandex.ru)

**Заказчик: ООО «МСК-СТРОЙ»**

**«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и  
подземной автостоянкой, расположенный по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

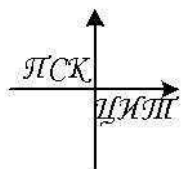
**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка**

**20/10-1-ПЗУ**

**Том 2**

г.Ростов-на-Дону

2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-строительная компания Центр инженерных технологий»  
(ООО «ПСК ЦИТ»)

---

344000, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Соколова, д. 80, Литер А, оф. 512  
E-mail: [pskcit@yandex.ru](mailto:pskcit@yandex.ru)

**Заказчик: ООО «МСК-СТРОЙ»**

**«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и  
подземной автостоянкой, расположенный по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**20/10-1-ПЗУ  
Том 2**

Директор

А.И. Кривенко

Главный инженер проекта

А.А. Григорян

г.Ростов-на-Дону

2021 г.

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
20/10-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	Общие данные	4
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов в капитального строительства в пределах границ земельного участка — в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	6
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	6
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	14
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	15
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	15
	ж) описание решений по благоустройству территории	18
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения	24
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе	24

Изм.	Лист	Кол.уч.	Докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ-С			
1	Зам	-			03.21	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45 Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кашин				11.18		П	1	2
Проверила							ООО «ПСК ЦИТ» г. Ростов-на-Дону		
Н.контр.									
ГИП	Нестеров				11.18				



## Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Задания на разработку проектной и рабочей документации объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45», выданного ООО «Московская Строительная Компания» 20.10.2017 г.;

- Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-0741 от 12.04.2018 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:44:0010904:1083, утвержденного Распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону в установленном порядке;

- «Технического отчёта об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45», выполненного ООО «Тон» в 2017 г.;

- «Технического отчёта об инженерно-геодезических изысканиях по объекту: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45», выполненного ООО «Гео Плюс» в 2017 г.;

- Специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности жилых домов №2, №3, №4 и №5 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (I и II этапы строительства) объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45», разработанных ИП Земцов В.Н. в 2020 г. и согласованных ГУ МЧС России по РО в установленном порядке;

- Специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности двухсекционных жилых домов №6 и №7 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (III и IV этапы строительства) объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45», разработанных ИП Земцов В.Н. в 2020 г. и согласованных ГУ МЧС России по РО в установленном порядке;

- Специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности жилых домов №1, №8 и №9 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (V и VI этапы строительства) объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45», разработанных ИП Земцов В.Н. в 2020 г. и согласованных ГУ МЧС России по РО в установленном порядке;

- Договор аренды земельного участка от 21 декабря 2020 года; а также других исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» проектной документации.

Заказчик проектной документации – ООО «Московская Строительная Компания».

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

1	Зам	-			03.21	20/10-1-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Лист	Кол.уч.	Докум.	Подпись	Дата				
Разработал	Кашин				01.18	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45 Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверила	Нор-Аревян				01.18		П	7	23
Н.контр.							ООО «ПСК ЦИТ» г. Ростов-на-Дону		
ГИП	Нестеров				01.18				

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

Инженерно-геологические изыскания на площадке строительства выполнены ООО «Тон» в 2017 г.

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

Чертежи настоящего Раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО «Гео Плюс» в 2017 г.

Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

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

Проектируемый жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой (далее жилой комплекс) расположен в Ворошиловском административном районе г. Ростова-на-Дону, по адресу: ул. Ларина, 45, на земельном участке с КН 61:44:0010904:1083.

Земельный участок с КН 61:44:0010904:1083, на котором предусмотрено строительство проектируемого жилого комплекса, имеет сложную форму, площадь 4,5056 га и ограничен:

- с северо-востока – пер. Оренбургский;
- с северо-запада – существующими гаражами, далее существующей среднеэтажной жилой застройкой, затем ул. Башкирская;
- с юго-востока – частично ул. Ларина, частично территорией действующей АЗС;
- с юго-запада – существующими гаражами, далее пер. Забайкальский.

По центру отведённого земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 расположен локальный земельный участок с КН 61:44:0010904:1081 площадью 0,2619 га, который предназначен для строительства детского сада (дошкольной образовательной организации) на 65 мест.

На земельном участке с КН 61:44:0010904:1083, отведённом для строительства проектируемого жилого комплекса, было расположено производственное автотранспортное предприятие. В связи с этим, отведённый земельный участок с КН 61:44:0010904:1083 застроен производственными, административными и вспомогательными зданиями и сооружениями, на нём имеются автопроезды, тротуары и площадки различного назначения, проложены инженерные сети различного назначения, по периметру земельного участка расположено стационарное ограждение. Зелёные насаждения (деревья и кустарники) на земельном участке с КН 61:44:0010904:1083 отсутствуют.

Рельеф земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – рельеф площадки строительства проектируемого жилого комплекса – частично естественный, частично техногенный – искусственно выровненный, с общим уклоном на северо-запад.

Перепад отметок по земельному участку с КН 61:44:0010904:1083 достигает 6,96 м.: от 72,26 до 65,30 м. БСВ. Уклон рельефа по земельному участку с КН 61:44:0010904:1083 на юго-запад в среднем составляет 36 %.

Водоотвод на земельном участке с КН 61:44:0010904:1083 полностью обеспечен и осуществляется поверхностным способом по существующему (сложившемуся) рельефу местности, с выпуском поверхностных вод на прилегающую территорию, с последующим их сбросом в дождеприёмники существующей закрытой системы дождевой канализации города.

									Лист
									8
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ			

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Тон» в 2017 г., земельный участок с КН 61:44:0010904:1083 сложен в основном из насыпных грунтов с примесью строительного мусора, и растительный грунт на нём отсутствует.

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

На земельном участке с КН 61:44:0010904:1083, отведенном для строительства проектируемого жилого комплекса, отсутствуют и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Планировка и компоновка земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – площадки строительства проектируемого жилого комплекса – выполнена с учётом сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка с КН 61:44:0010904:1083, требований Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-0741 от 12.04.2018 г., ориентации проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса по условиям инсоляции и проветривания, этапности строительства, расположения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках, функционального зонирования территории, а также технологических, санитарных и противопожарных требований.

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих земельных участках.

Строительство проектируемого жилого комплекса предусмотрено в шесть этапов:

- 1 этап строительства – расположен в юго-восточной, восточной и по центру северной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083;
- 2 этап строительства – расположен в юго-западной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083;
- 3 этап строительства – расположен в северо-восточной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083;
- 4 этап строительства – расположен по центру северной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083;
- 5 этап строительства – расположен по центру северной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083;
- 6 этап строительства – расположен в северо-западной и западной частях земельного участка с КН 61:44:0010904:1083.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 обусловлена следующими компоновочными решениями:

- 1 этап строительства:

								Лист
								9
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ		





стороны проектируемой газовой котельной. Проектируемые площадки для мусорных контейнеров № 3, 3а – имеют навес и сплошное ограждение с трёх сторон высотой 1,20 м., специализированное бетонное покрытие, расположены вдоль проектируемых автопроездов и на каждой из них предусмотрена установка трёх стандартных контейнеров для мусора. Расстояние от проектируемой площадки для мусорных контейнеров № 3 до проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствуют требованиям действующих норм;

- 2 этап строительства:

- на участке 2 этапа строительства проектируемого жилого комплекса – в юго-западной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – расположены: проектируемые жилые дома № 2 и 3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками, проектируемые автопроезды;

- проектируемые жилые дома № 2 и 3 соединены (сблокированы) между собой подземными частями, в которых расположена общая подземная автостоянка, и приблокированы к общей подземной автостоянке жилых домов № 4 и 5, входящими в состав 1 этапа строительства. Кроме того, проектируемые жилые дома № 2 и 3 сблочены между собой встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, которые приблокированы к встроенно-пристроенным помещениям общественного назначения проектируемых жилых домов № 4 и 5, входящими в состав 1 этапа строительства. Въездная (выездная) рампа общей подземной автостоянки проектируемых жилых домов № 2 и 3 расположена с южной стороны встроенно-пристроенных помещений общественного назначения проектируемых жилых домов № 2 и 3 и въездными (выездными) воротами ориентирована на юг – на прилегающую городскую автодорогу по ул. Ларина. Кроме того, выезд/въезд автотранспорта из общей подземной автостоянки проектируемых жилых домов № 2 и 3 также может осуществляться через выездную (въездную) рампу общей подземной автостоянки проектируемых жилых домов № 4 и 5, входящих в состав 1 этапа строительства. Расстояние от въездной (выездной) рампы проектируемой общей подземной автостоянки проектируемых жилых домов № 2 и 3 до соседних проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм. На эксплуатируемой кровле проектируемой общей подземной автостоянки размещены проектируемые автопроезды, тротуары и газоны. На эксплуатируемой кровле проектируемых встроенно-пристроенных помещений общественного назначения проектируемых жилых домов № 2 и 3 размещены проектируемые площадки дворового благоустройства и газоны;

- проектируемый подземный технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 2 размещён под проектируемыми автопроездами, тротуарами и площадками с северной стороны проектируемых жилых домов № 2 и 3;

- 3 этап строительства:

- на участке 3 этапа строительства проектируемого жилого комплекса – в северо-восточной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – расположены: проектируемый жилой дом № 6 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция № 1, проектируемые автопроезды, проектируемая открытая гостевая автостоянка № 2 вместимостью 14 машиномест, в т.ч. 2 машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске и 2 машиноместа для транспорта МГН и проектируемые площадки дворового благоустройства: площадка для отдыха взрослого населения № 1, часть площадки для отдыха взрослого населения № 2, совмещён-

								Лист
								11
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ		

ная площадка для игры в баскетбол и волейбол, площадка для мусорных контейнеров № 2, площадка для сушки белья № 5;

- проектируемый жилой дом № 6 – отдельностоящий. Въездная (выездная) рампа подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 6 расположена с северо-восточной стороны встроено-пристроенных помещений общественного назначения проектируемого жилого дома № 6 и въездными (выездными) воротами ориентирована на восток – на прилегающую городскую автодорогу по пер. Оренбургский. Расстояние от въездной (выездной) рампы проектируемой общей подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 6 до соседних проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм. На эксплуатируемой кровле проектируемой подземной автостоянки размещены проектируемые автопроезды, автостоянки, площадки, тротуары и газоны. На эксплуатируемой кровле проектируемых встроено-пристроенных помещений общественного назначения проектируемого жилого дома № 6 размещены проектируемые газоны;

- проектируемая открытая гостевая автостоянка № 2 размещена в карманах вдоль проектируемого автопроезда с восточной стороны проектируемого жилого дома № 6. Расстояние от проектируемой открытой гостевой стоянки № 3 и части проектируемой открытой гостевой автостоянки № 2 до проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм с учётом функционального назначения проектируемых автостоянок;

- проектируемые площадки дворового благоустройства на участке 3 этапа строительства размещены: площадка для отдыха взрослого населения № 1, часть площадки для отдыха взрослого населения № 2 и совмещённая площадка для игры в баскетбол и волейбол – с южной стороны проектируемого жилого дома № 6, площадка для мусорных контейнеров № 2 и площадка для сушки белья № 5 – с восточной стороны проектируемого жилого дома № 6. Проектируемая площадка для мусорных контейнеров № 2 имеет навес и сплошное ограждение с трёх сторон высотой 1,20 м., специализированное бетонное покрытие, расположена вдоль существующей городской автодороги по пер. Оренбургский и на ней предусмотрена установка трёх стандартных контейнеров для мусора. Расстояние от проектируемой площадки для мусорных контейнеров № 2 до проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствуют требованиям действующих норм;

- 4 этап строительства:

- на участке 4 этапа строительства проектируемого жилого комплекса – по центру северной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – расположены: проектируемый жилой дом № 7 со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, проектируемые автопроезды, и проектируемые площадки дворового благоустройства: часть площадки для отдыха взрослого населения № 2 и площадка для игр детей № 2;

- проектируемый жилой дом № 7 – отдельностоящий. Проектируемый жилой дом № 7 подземной частью, в которой расположена подземная автостоянка, соединён (сблокирован) с подземной автостоянкой жилого дома № 6, входящего в состав 3 этапа строительства. Въездная (выездная) рампа подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 7 расположена с северной стороны встроено-пристроенных помещений общественного назначения проектируемого жилого дома № 7 и въездными (выездными) воротами ориентирована на север – на прилегающий внутриквартальный автопроезд, имеющий выезд на существующую городскую автодорогу по ул. Башкирская. Кроме того, выезд/въезд автотранспорта из подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 7 также может осу-

							Лист
							12
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ	

ществляться через выездную (въездную) рампу подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 6, входящего в состав 3 этапа строительства. Расстояние от въездной (выездной) рампы проектируемой подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 7 до соседних проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм. На эксплуатируемой кровле проектируемой подземной автостоянки размещены проектируемые автопроезды, площадки, тротуары и газоны. На эксплуатируемой кровле проектируемых встроенно-пристроенных помещений общественного назначения проектируемого жилого дома № 7 размещены проектируемые газоны;

- проектируемые площадки дворового благоустройства на участке 4 этапа строительства размещены: площадка для игр детей № 2 – с восточной стороны проектируемого жилого дома № 7, часть площадки для отдыха взрослого населения № 2 – с юго-восточной стороны проектируемого жилого дома № 7;

- 5 этап строительства:

- на участке 5 этапа строительства проектируемого жилого комплекса – по центру северной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – расположены: проектируемый жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, проектируемая трансформаторная подстанция № 2, проектируемые автопроезды и проектируемые площадки дворового благоустройства: часть площадки для игр детей № 1, площадка для сушки белья № 1;

- проектируемый жилой дом № 8 – отдельностоящий. Въездная (выездная) рампа подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 8 расположена с юго-западной стороны встроенно-пристроенных помещений общественного назначения проектируемого жилого дома № 8 и въездными (выездными) воротами ориентирована на юго-запад – на проектируемый автопроезд. Расстояние от въездной (выездной) рампы проектируемой подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 8 до соседних проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм. На эксплуатируемой кровле проектируемой подземной автостоянки размещены проектируемые автопроезды, автостоянки, площадки, тротуары и газоны. На эксплуатируемой кровле проектируемых встроенно-пристроенных помещений общественного назначения проектируемого жилого дома № 8 размещены проектируемые газоны;

- проектируемая трансформаторная подстанция № 2 размещена по центру земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – вдоль проектируемого автопроезда с южной стороны проектируемого жилого дома № 8, и приблокирована к наземной части въездной (выездной) рампы проектируемой подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 8;

- проектируемые площадки дворового благоустройства на участке 5 этапа строительства размещены: часть площадки для игр детей № 1 – с восточной стороны проектируемого жилого дома № 8, площадка для сушки белья № 1 – с южной стороны проектируемого жилого дома № 8;

- 6 этап строительства:

- на участке 6 этапа строительства проектируемого жилого комплекса – в северо-западной и западной частях земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – расположены: проектируемый жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, проектируемый жилой дом № 9 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, проектируемая трансформаторная подстанция № 3, проектируемые автопроезды, проектируемая открытая гостевая автостоянка № 1 вместимостью 60 машиномест и проектируемые площадки дворового благоустройства: две площадки для игр детей – № 3 и 4, совмещённая пло-

							Лист
							13
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ	

площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол, площадка для мусорных контейнеров № 1, площадка для сушки белья № 2;

- проектируемые жилые дома № 1 и 9 – отдельно стоящие. Проектируемые жилые дома № 1 и 9 соединены (сблокированы) между собой подземными частями, в которых расположена общая подземная автостоянка, которая приблокирована к подземной автостоянке жилого дома № 8, входящего в состав 5 этапа строительства. Въездные (выездные) рампы общей подземной автостоянки проектируемых жилых домов № 1 и 9 расположены с северной и южной сторон проектируемого жилого дома № 9 и въездными (выездными) воротами ориентированы на север и юг – соответственно, на прилегающий внутриквартальный автопроезд, имеющий выезд на существующую городскую автодорогу по пер. Забайкальский, и на прилегающую городскую автодорогу по ул. Ларина. Кроме того, выезд/въезд автотранспорта из общей подземной автостоянки проектируемых жилых домов № 1 и 9 также может осуществляться через выездную (въездную) рампу подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 8, входящего в состав 5 этапа строительства. Расстояние от въездных (выездных) рампы проектируемой общей подземной автостоянки проектируемых жилых домов № 1 и 9 до соседних проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм. На эксплуатируемой кровле проектируемой общей подземной автостоянки проектируемых жилых домов № 1 и 9 образована дворовая территория, на которой размещены проектируемые автопроезды, автостоянки, площадки, тротуары и газоны. На эксплуатируемой кровле проектируемых встроенно-пристроенных помещений общественного назначения проектируемых жилых домов № 1 и 9 размещены проектируемые газоны;

- проектируемая трансформаторная подстанция № 3 размещена в северо-западной части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – вдоль проектируемого автопроезда с западной стороны проектируемого жилого дома № 1 и с северной стороны проектируемого жилого дома № 9;

- проектируемая открытая гостевая автостоянка № 1 разбита на четыре части, которые размещены в карманах вдоль проектируемого автопроезда с южной стороны проектируемого жилого дома № 1, с западной стороны жилого дома №8, с южной стороны жилого дома №2 и с восточной стороны проектируемого жилого дома № 9. Расстояние от проектируемой открытой гостевой стоянки № 1 до проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствует требованиям действующих норм с учётом функционального назначения проектируемой автостоянки;

- проектируемые площадки дворового благоустройства на участке 6 этапа строительства размещены: две площадки для игр детей – № 3 и 4, и совмещённая площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол – на дворовой территории с южной стороны проектируемого жилого дома № 1 и с восточной стороны проектируемого жилого дома № 9, площадка для мусорных контейнеров № 1 и площадка для сушки белья № 2 – с южной стороны проектируемого жилого дома № 9. Проектируемая площадка для мусорных контейнеров № 1 – имеет навес и сплошное ограждение с трёх сторон высотой 1,20 м., специализированное бетонное покрытие, расположена вдоль проектируемого автопоезда и на ней предусмотрена установка четырёх стандартных контейнеров для мусора. Расстояние от проектируемой площадки для мусорных контейнеров № 1 до проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и до проектируемых площадок дворового благоустройства (с пребыванием детей и взрослых) соответствуют требованиям действующих норм;

Для пешеходного обслуживания проектируемых объектов проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с отмотками проекти-

								Лист
								14
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ		

руемых объектов. Проектируемые тротуары связывают площадку (территорию) проектируемого жилого комплекса в единый комплекс и обеспечивают связь с внешними пешеходными коммуникациями;

Для транспортного, технологического и противопожарного обслуживания проектируемых объектов проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство автопроездов по всей территории проектируемого жилого комплекса. Кроме выезда/въезда автотранспорта на прилегающие городские автодороги проектом предусмотрено строительство автопроездов от территории проектируемого жилого комплекса до примыканий к проезжим частям прилегающих существующих городских автодорог по ул. Ларина и пер. Оренбургский, а также до прилегающих внутриквартальных автопроездов с северной и западной сторон площадки проектируемого жилого комплекса, имеющих выезды на существующие городские автодороги по, соответственно, ул. Башкирская и пер. Забайкальский. Согласно договору аренды земельного участка от 21 декабря 2020 г. предусмотрен временный проезд на участке с кадастровым номером 61:44:0010904:1082, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Оренбургский, 1г. Ширина проектируемых автопроездов, за исключением автопроезда с северной стороны жилого дома № 9 – 6,00 м., ширина проектируемого автопроезда с северной стороны жилого дома № 9, а также ширина временного проезда – 3,50 м. Тип поперечного профиля проектируемых автопроездов – городского типа, с бортовым камнем по краям проезжей части. Проектируемые автопроезды частично закольцованы между собой и вокруг проектируемых жилых домов. Типовые части проектируемых автопроездов заканчиваются нормативными разворотными площадками. Проектируемые автопроезды связывают площадку (территорию) проектируемого жилого комплекса в единый комплекс, обеспечивают подъезд автотранспорта, включая пожарную и специальную технику, ко всем проектируемым объектам проектируемого жилого комплекса и имеют выезды на прилегающие существующие городские автодороги по ул. Ларина, пер. Оренбургский и пер. Забайкальский;

В качестве противопожарных проездов используется проезд по ул. Ларина и внутри дворовой проезд вдоль стилобатной части 1 и 2 этажа

На участке 1 и 2 этапа строительства запроектированы карманы вдоль пожарного проезда для загрузки и разгрузки товаров на удаленном расстоянии от жилых домов (не менее 7,5 метров)

Три зоны загрузки/разгрузки товаров предусмотрены проектом с северной стороны стилобатной части на удаленном расстоянии от жилых секций (не менее 7,5 м) посредством грузовых подъемников для встроенно-пристроенных помещений общественного назначения на 1м и 2м этажах.

С целью нормативного выравнивания территории, обеспечения нормативных для спортивных площадок уклонов и схемы поверхностного водоотвода, а также с целью её стыковки с прилегающим рельефом площадки проектируемого жилого комплекса по периметру проектируемой совмещённой площадки для игры в баскетбол и волейбол и проектируемой совмещённой площадки для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол размещены проектируемые низковысотные подпорные стены с наружными лестницами в местах входа на их территорию;

С целью обеспечения безопасности детей и взрослых, а также для предотвращения вылета мячей за пределы площадки, проектируемая совмещённая площадка для игры в баскетбол и волейбол и проектируемая совмещённая площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол по своим периметрам имеют стационарное сетчатое ограждение высотой 5,00 м. с калитками для входа на их территории. Проектируемые сетчатые ограждения проектируемой совмещённой площадки для игры в баскетбол и волейбол и проектируемой совмещённой площадки для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол устанавливаются на проектируемые низковысотные подпорные стены, расположенные по периметру их территорий;

С целью обеспечения безопасности детей, проектируемые площадки для игр детей имеют

								Лист
								15
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ		

отдельные ограждения по периметру своих участков высотой 0,70 м с пропусками вместо калиток для входа на их территории;

С целью выравнивания территории проектируемого жилого комплекса, а также с целью её стыковки с существующим (сложившимся) рельефом прилегающих территории размещены проектируемые подпорные стены;

Размещение проектируемых жилых домов, проектируемых инженерных сооружений, проектируемых автопроездов и проектируемых открытых гостевых автостоянок на площадке проектируемого жилого комплекса, а также возможность и необходимость подъезда пожарной техники к конкретным фасадам (сторонам) проектируемых зданий и сооружений выполнено в соответствии с положениями Специальных технических условий на проектирование и строительство, разработанных ИП Земцов В.Н. в 2020 г. и согласованных ГУ МЧС России по РО в установленном порядке.

В целях обеспечения нераспространения пожара между проектируемой распределительной трансформаторной подстанцией (объект инженерного обеспечения, предназначенный для обеспечения функционирования объекта защиты) и зданием для персонала автозаправочной станции, расположенного на расстоянии менее нормативного, на границе участка предусмотрено выполнение отдельно стоящей противопожарной стены 1 типа (без проемов). Указанная противопожарная стена возвышается не менее, чем на 0,6 м над кровлей здания распределительной трансформаторной подстанции и здания для персонала автозаправочной станции, а также шире габаритов распределительной трансформаторной подстанции не менее чем на 0,5 м в обе стороны (СТУ для I и II этапов, п. 4.2 в).

В целях обеспечения нераспространения пожара между проектируемой котельной (объект инженерного обеспечения, предназначенный для обеспечения функционирования объекта защиты) и соседними существующими зданиями, расположенными на расстояниях менее нормативных, на границе участка предусмотрено выполнение отдельно стоящей противопожарной стены 1 типа (без проемов). Указанная противопожарная стена возвышается не менее чем на 0,6 м над кровлей здания котельной и соответствующих существующих зданий, а также шире габаритов котельной не менее чем на 0,5 м в обе стороны (СТУ для I и II этапов, п. 4.3 в).

Въезд и стоянка для любых автомобилей, кроме оперативных и технических (коммунальных) служб, пожарный проезд (подъезд) к жилому дому №1 с восточной стороны, который не заканчивается площадкой для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 м, не допускается. Перед въездом на указанный пожарный подъезд предусмотрен шлагбаум (блокиратор), открывающийся дистанционно (вручную) от устройства, установленного в помещении пожарного поста (охраны) (СТУ для V и VI этапов, п.4.14).

В общую ширину проезда для пожарных автомобилей, совмещенного с основным подъездом, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду (СТУ для V и VI этапов, п.5.3).

Привязка (разбивка на местности) отведённого земельного участка с КН 61:44:0010904:1083, всех проектируемых объектов (зданий и сооружений) проектируемого жилого комплекса и осей проектируемых автопроездов выполнена в координатах системы координат МСК-61. Привязка (разбивка на местности) проектируемых площадок и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых капитальных объектов. Привязка (разбивка на местности) второстепенных планировочных элементов проектируемых автопроездов выполнена линейными размерами осей проектируемых автопроездов и от наружных граней стен проектируемых капитальных объектов.

						20/10-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата		16

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

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого жилого комплекса.

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

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

Часть внешних и внутренних – за пределами и в пределах отведённого земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 – инженерных сетей будут строиться по ТУ и договорам на техприсоединение – силами инженерных служб и организаций г. Ростова-на-Дону, выдавшими ТУ и договоры на техприсоединение инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализование).

В составе настоящего проекта запроектированы только выпуски внутренних инженерных сетей проектируемых зданий до точек присоединения, определённых ТУ и договорами на техприсоединение, к которым будут присоединяться внешние инженерные сети.

В связи с этим, инженерные сети, которые будут строиться по ТУ и договорам на техприсоединение – силами инженерных служб и организаций г. Ростова-на-Дону, выдавшими ТУ и договоры на техприсоединение инженерных сетей, на чертеже «Сводный план инженерных сетей» не показаны, так как на момент проектирования их трассы не определены.

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

Основные технико-экономические показатели по Разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приведены в таблице:

##### Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Всего - в границе земельного участка с КН 61:44:0010904:1083	1 этап строительства	2 этап строительства	3 этап строительства	4 этап строительства	5 этап строительства	6 этап строительства	За границей ЗУ с КН 61:44:0010904:1083 (на основании договора аренды ЗУ)
1. Площадь участка	4,5056 га	0,90623 га	0,57453 га	0,55749 га	0,68999 га	0,62194 га	1,15542 га	0,009975 га
2. Площадь застройки	2,406624 га	0,454808 га	0,46847 га	0,28544 га	0,306040 га	0,435064 га	0,456802 га	0,0000 га
3. Площадь покрытий	1,886265 га	0,413065 га	0,10606 га	0,246995 га	0,37112 га	0,1654 га	0,583625 га	0,005685 га
4. Площадь озеленения	0,212711 га	0,038357 га	0,0000 га	0,025055 га	0,01283 га	0,021476 га	0,114993 га	0,004290 га

								Лист
								17
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ		

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

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Тон» в 2017 г., на земельном участке с КН 61:44:0010904:1083 – на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – опасные геологические процессы отсутствуют, и инженерная защита земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 и проектируемых объектов от последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок с КН 61:44:0010904:1083 – площадка строительства проектируемого жилого комплекса – расположен за пределами прибрежных зон естественных водотоков. В связи с этим, на участке строительства проектируемого жилого комплекса паводковые воды отсутствуют, и защита земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 и проектируемых объектов от паводковых вод не требуется.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Тон» в 2017 г., на земельном участке с КН 61:44:0010904:1083 – на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – грунтовые воды залегают на глубине более 20,00 м. от поверхности естественного (сложившегося) рельефа и не оказывают негативного влияния на проектируемые объекты и элементы благоустройства. В связи с этим, инженерная защита земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 и проектируемых объектов от негативного воздействия грунтовых вод не требуется.

С целью выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:44:0010904:1083 – на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории площадки (участка) строительства проектируемого жилого комплекса.

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки (участка) строительства входят: демонтаж существующих зданий и сооружений, разборка существующих покрытий, переустройство существующих инженерных сетей, и выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства.

Демонтаж существующих зданий и сооружений, разборка существующих покрытий, переустройство существующих инженерных сетей выполняется Заказчиком проектной документации самостоятельно и, в связи с этим, в настоящем Разделе проекта не учитывается.

Выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства проектируемого жилого комплекса учтено в составе настоящего Раздела проекта.

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой**

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на земельном участке с КН 61:44:0010904:1083 – на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

								Лист
								18
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ		



Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих зданий и сооружений, расположенных на прилегающих земельных участках.

Система высот – Балтийская. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автопроездов, тротуаров и площадок, а также к верху свободно спланированных участков территории.

Вертикальная планировка площадки (территории) строительства проектируемого жилого комплекса решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом, а также исходя из максимально возможного сохранения существующего рельефа.

С учётом больших перепадов существующего (естественного) и проектного рельефа по площадке строительства, с целью выравнивания территории проектируемого жилого комплекса и сопряжения площадки (территории) проектируемого жилого комплекса с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом, по периметру отведённого земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 запроектировано строительство подпорных стен и устройство планировочных откосов заложением 1:2. При этом, на локальных участках по периметру отведённого земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 сопряжение площадки (территории) проектируемого жилого комплекса с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом выполняется строительными конструкциями проектируемых зданий и сооружений.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 7,5 до 70 %, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметки ±0,00 проектируемых капитальных зданий и сооружений строительства равны:

- проектируемый многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой № 1 – 70,50 м. БСВ;
- проектируемый многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой № 2,3,4,5 – 72,75 м. БСВ;
- проектируемый многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой № 6 – 68,25 м. БСВ;
- проектируемый многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой № 7 – 71,45 м. БСВ;
- проектируемый многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой № 8 – 71,25 м. БСВ;
- проектируемый многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой № 9 – 70,50 м. БСВ;
- котельная – 65,90 м. БСВ.

Проектируемые автопроезды имеют городской одно- или двускатный тип поперечного профиля с бортовым камнем по краям проезжей части.

Проектом на площадке проектируемого жилого комплекса сохранена существующая открытая (поверхностная) система отвода поверхностных вод. Дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются на проектируемые автопроезды. Затем поверхностные воды по покрытиям проектируемых автопроездов отводятся по проектному рельефу в северо-западную и северо-восточную части земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 и сбрасываются на покрытие прилегающих существующих городских автодорог по, соответственно, пер. Забайкальский и пер. Оренбургский. Далее поверхностные воды отводятся по существующему (сложившемуся) рельефу местности и сбрасываются в дождеприёмники существующей закрытой системы дождевой канализации города.

В связи с тем, что вертикальная планировка площадки строительства проектируемого жилого комплекса состыкована с существующим рельефом, а также учитывая, что подземные части проектируемых зданий и сооружений занимают большую часть (около 89 %) территории отведённого земельного участка с КН 61:44:0010904:1083, в составе настоящего комплекта чертеж «План земельных масс» не разрабатывался.

Настоящим разделом проекта учтены только локальные отделочные земляные работы, связанные с локальной вертикальной планировкой площадки строительства проектируемого жилого комплекса и с

							Лист
							19
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ	



пандусах для движения МГН не превышают нормативных значений и составляют 80 ‰ (Т:12). Ширина пандусов для движения МГН составляет 1,20 м. Высота бортового камня на примыканиях пандусов к проезжей части проектируемых автопроездов не превышает нормативных значений и составляет 0,01 м. Места расположения и конструкция пандусов для движения МГН приведены на чертежах настоящего Раздела.

### ж) описание решений по благоустройству территории

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

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

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

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

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

Кустарник многолетний, быстрорастущий.

Деревья лиственных и хвойных пород, быстрорастущие, низко- и среднерослые, с неплотной и средней плотности кроной.

Срок посадки деревьев и кустарников: весна – до начала вегетации, осень – после начала листопада.

Места посадки деревьев и кустарников с учётом нормативных разрывов от зданий, сооружений и инженерных сетей будет приведено в чертежах стадии «Рабочая документация».

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм – ЗАО «КСИЛ», ООО «АСпорт» и других.

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

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

Перечень малых архитектурных форм, а также стационарного и переносного оборудования, устанавливаемого на проектируемых площадках, а также места их установки с учётом зон безопасности

								Лист
								21
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ		



- площадка для игры в баскетбол и мини-футбол – синий цвет;

- зоны безопасности (предохранительные полосы) и круговые секторы для вбрасываний мяча – красный цвет.

Маркировка (разметка) краёв и секторов площадок для игры в волейбол, баскетбол и мини-футбол, а также всех зон безопасности (предохранительных полос) выполняется акриловой дорожной краской (эмалью) АК-511 «Магистраль» по ГОСТ Р 52575-2006 (или аналогичной) белого (или жёлтого) цвета полосой шириной 0,10 м.

Детальная маркировка (разметка) секторов игровых полей и всех зон безопасности (предохранительных полос) должна выполняться в соответствии с требованиями СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» и будет приведена в чертежах стадиона «Рабочая документация».

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

### Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Разделение отведённого земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 проектируемого жилого комплекса на участки отдельных этапов строительства практически в большинстве случаев не позволяет разместить нормируемые площадки дворового благоустройства требуемой (расчётной) площади в пределах участка конкретного этапа строительства, а в ряде случаев в пределах участка конкретного этапа строительства часть нормируемых площадок дворового благоустройства имеют площадь больше требуемой (расчётной).

За счет комплексной застройки территории проектируемого жилого комплекса, которая образует единую планировочную группу (структуру), связанную транспортными, пешеходными и инженерными коммуникациями, все проектируемые жилые дома проектируемого жилого комплекса будут полностью обеспечены нормируемыми площадками дворового благоустройства требуемой (расчётной) площади за счет их совместного использования.

Расчет площади площадок дворового благоустройства (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей) проектируемого жилого комплекса выполнен на основании пункта 6 статьи 25 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, решение Ростовской-на-Дону городской думы от 21 декабря 2018 года № 605 (с изменениями на 22 декабря 2020 года), в соответствии с которым минимальная площадь площадок благоустройства на земельных участках для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, составляет 10% от площади земельного участка.

Площадь земельного участка с КН 61:44:0010904:1083, предназначенного для проектирования жилого комплекса составляет: **45056.00 кв.м.**

Таким образом, общая расчетная (проектная) площадь площадок благоустройства вычисляется следующим образом:  **$(45056 * 10) / 100 = 4505.60$  кв.м.**

На земельном участке с КН 61:44:0010904:1083, предназначенном для строительства

							Лист
							23
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ	

проектируемого жилого комплекса предусмотрено размещение следующих площадок дворового благоустройства:

- четырёх площадок для игр детей общей площадью **1078,00 кв.м.**;
- двух площадок для отдыха взрослого населения общей площадью **298,00 кв.м.**;
- двух площадок для занятий физкультурой общей площадью **1027,90 кв.м.**;
- девяти площадок для хозяйственных целей общей площадью **769,10 кв.м.**

Общая площадь площадок дворового благоустройства составляет:

$1078.00 + 298.00 + 1027.90 + 769.10 = \mathbf{3173.00 \text{ кв.м.}}$ , что меньше расчетной площади на:  
 $4505.60 - 3173.00 = \mathbf{1332.60 \text{ кв.м.}}$

Компенсация дефицита площадей площадок дворового благоустройства осуществляется следующим образом:

- площадок для игр детей – использованием площадок для игр детей площадью **773.81 кв.м** размещённых на эксплуатируемой кровле встроено-пристроенных помещениях общественного назначения проектируемых жилых домов № 2, 3, 4 и 5 проектируемого жилого комплекса;
- площадок для отдыха взрослого населения – использованием площадок для отдыха взрослого населения площадью **212.25 кв.м.**, размещённых на эксплуатируемой кровле встроено-пристроенных помещениях общественного назначения проектируемых жилых домов № 2, 3, 4 и 5 проектируемого жилого комплекса;
- площадок для занятий физкультурой – использованием встроённых помещений для занятий физкультурой площадью **2306.62 кв.м.**, размещённых во встроено-пристроенных помещениях общественного назначения проектируемого жилого дома № 7 проектируемого жилого комплекса и **455.39 кв.м.**, размещённых на эксплуатируемой кровле встроено-пристроенных помещениях общественного назначения проектируемых жилых домов № 2, 3, 4, 5 проектируемого жилого комплекса;.

Итого на земельном участке с КН 61:44:0010904:1083 – на территории проектируемого жилого комплекса – предусмотрено строительство площадок дворового благоустройства общей площадью:

- площадки для игр детей – **1851.81 кв.м.**;
- площадки для отдыха взрослого населения – **510.25 кв.м.**;
- площадки для занятий физкультурой – **3789.91 кв.м.**
- площадки для хозяйственных целей – **769,10 кв.м.**

Общая площадь площадок благоустройства –  $1851.81+510.25+3789.91+769.10=6921.07$  кв.м, что намного больше 10% от площади земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 и составляет  $(6921.07/45056)*100=\mathbf{15.4\%}$ .

С учётом использования площадок и помещений для игр детей, для отдыха взрослого населения и для занятий физкультурой, размещённых во встроено-пристроенных помещениях общественного назначения проектируемых жилых домов проектируемого жилого комплекса и на их эксплуатируемых кровлях проектная номенклатура и площадь проектируемых площадок дворового благоустройства проектируемого жилого комплекса соответствует требованиям действующих норм.

### Расчёт требуемой площади озеленения

В связи с отсутствием в Градостроительном плане RU61310000-0741 от 12.04.2018 года

							Лист
							24
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ	

требований к площади озеленяемой территории проектируемого жилого комплекса, расчет площади озеленения выполнен на основании пункта 7.29 (таблица 7.1) СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» (актуальная редакция), в соответствии с которой, общая площадь озеленения для жилой группы составляет **3 (три) кв.м.** на человека.

Количество жителей жилого комплекса - **4186 человек.**

Проектная (расчетная) площадь озеленения территории:  $4186 \cdot 3 = \mathbf{12558 \text{ кв.м.}}$

На земельном участке с КН 61:44:0010904:1083, проектными решениями предусмотрено выполнение озеленения на площади **2127.11 кв.м.,**

Проектными решениями предусмотрено строительство площадок для игр детей и сушки белья с травяным (газонным) покрытием **1279.20 кв.м.**

Учитывая высокую плотность застройки земельного участка с КН 61:44:0010904:1083, не позволяющую осуществить высадку зеленых насаждений в открытый грунт на площади более **2127.11 кв.м.** проектными решениями, в соответствии с требованиями пунктов 3.4, 9.2 (абзац три), 9.30 (абзац два) СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (актуальная редакция), для озеленения территории применено **крышное и вертикальное озеленение**, за счёт использования проектируемого озеленения площадью **3312.64 кв.м.** размещённого на эксплуатируемых кровлях встроенно-пристроенных помещений общественного назначения проектируемых жилых домов № 6, 7 и 8 проектируемого жилого комплекса, а так же вертикального озеленения на площади:  $12558 - 2127.11 - 1279.20 - 3312.64 \text{ кв.м.} = \mathbf{5839.05 \text{ кв.м.}}$

Общая площадь озелененной территории проектируемого жилого комплекса, с учётом площадей проектного (расчетного) озеленения, проектируемых площадок дворового благоустройства с травяным (газонным) покрытием, а также озеленения на эксплуатируемых кровлях и вертикального озеленения составляет:  $2127.11 + 1279.20 + 3312.64 + 5839.05 = \mathbf{12558.00 \text{ кв.м.}}$  что соответствует требуемым (расчётным) показателям и требованиям действующей нормативной документации.

### Расчет требуемой вместимости автостоянок

На момент проектирования в действующих федеральных и региональных нормативных документах и документах градостроительного проектирования отсутствует часть нормативных требований по требуемой вместимости и функциональному назначению автостоянок для объектов жилищно-гражданского и административно-общественного назначения.

В связи с этим, расчет требуемой вместимости автостоянок для проектируемого многоквартирного жилого дома выполнен на основании следующих ранее действовавших нормативных документов в области градостроительного проектирования:

- требований раздела 53 «Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств» «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» (в редакции 2013 г.);
- требований п. 3.5.151 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» (в редакции 2010 г.);
- требований раздела «Сооружения и устройства для хранения и парковки транспортных

									Лист
									25
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ			





(актуальная редакция) «*на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машиномест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машиномест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест: - от 101 до 200 - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100*».

С учётом проектного (расчетного) количества стоянок МГН для жителей проектируемого жилого комплекса и работников встроенно-пристроенных помещений в количестве 157 машиномест, требуемое количество стоянок для транспорта МГН в кресле-каталке составляет:  $5 + ((157 * 3) / 100) = 10$  машиномест.

Проектными решениями на территории земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 предусмотрено строительство двух открытых гостевых автостоянок общей вместимостью **74** машиноместа, включая **15** машиномест для транспорта МГН, в т.ч. **4** машиноместа для транспорта МГН на кресле-коляске.

Кроме того, в подземных автостоянках проектируемых жилых домов размещается 1272 машиноместа (с учетом мотомест с коэффициентом 0.25), включая **142** машиноместа для транспорта МГН, в том числе **6** м/мест для транспорта МГН на кресле-коляске.

Итого, на территории проектируемого жилого комплекса размещаются автостоянки общей вместимостью 1346 машиномест, включая 157 машиномест для транспорта МГН, в том числе 10 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

Дефицит машиномест составляет:  $1566 - 1346 = 220$  машиномест.

В соответствии с Договором возмездного оказания услуг по предоставлению парковочных мест от 14.12.2020 года, заключенного между ООО «МСК-СТРОЙ» и АО «Парк-Отель «Надежда», на плоскостной автостоянке по адресу, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пл. 2-й Пятилетки, 29, пер. Бориславский, 47 (земельный участок с кадастровым номером 61:44:0082201:207) предоставляется дополнительно 240 парковочных мест для жителей многоквартирных жилых домов «Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Ларина, 45».

С учетом письма, профицит машиномест составляет 20 машиномест.

### Расчет мусороудаления

Согласно табл. К.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», норма накопления мусора для жителей многоквартирных жилых домов в крупных населенных пунктах — 225 кг на чел./год или 1000 л на чел/год, смет с твердых покрытий — 20 л на 1 м<sup>2</sup>.

Количество жителей проектируемого жилого комплекса — 4186 человек.

Вместимость контейнера — 1100 л.

Коэффициент неравномерности накопления отходов — 1,25.

Периодичность удаления отходов — ежедневно.

Площадь твердых покрытий — 18873,95 м<sup>2</sup>.

**Суммарное среднесуточное накопление мусора:**

$1000 \times 4186 / 365 + 20 \times 18873,95 / 365 = 11468,49 + 1034,19 = 12502,68$  л/сутки.

**Количество контейнеров:**

$(1,25 \times 12502,68 \times 1) / 1100 = 14,21 = 15$  контейнеров.

							Лист
							27
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ	

По факту установлено 16 контейнеров.

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

В соответствии с требованиями действующих норм зонирование земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 для обеспечения строительства проектируемого жилого комплекса не требуется.

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

Данный раздел не разрабатывался, так как объект непромышленного назначения.

**к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения**

Данный раздел не разрабатывался, так как объект непромышленного назначения.

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

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого жилого комплекса предусмотрен со всех сторон и осуществляется по существующим городским автодорогам по ул. Ларина, пер. Оренбургский, и по существующим внутриквартальным автопроездам, имеющим выезды на существующие городские автодороги по ул. Башкирская и пер. Забайкальский.

На территорию (площадку) проектируемого жилого комплекса предусмотрено восемь въездов/выездов с прилегающих существующих городских автодорог по ул. Ларина, пер. Оренбургский, и прилегающих существующих внутриквартальных автопроездов, имеющих выезды на существующие городские автодороги по ул. Башкирская и пер. Забайкальский.

На территории (площадке) проектируемого жилого комплекса запроектированы автопроезды, которые частично закольцованы между собой и вокруг проектируемых жилых домов, обеспечивают подъезд ко всем проектируемым зданиям и сооружениям проектируемого жилого комплекса, а также имеют выезды на прилегающие городские автодороги по ул. Ларина, пер. Оренбургский, и на прилегающие внутриквартальные автопроезды, имеющие выезды на существующие городские автодороги по ул. Башкирская и пер. Забайкальский.

Внешняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: с прилегающей к территории (площадке) проектируемого жилого комплекса существующих городских автодорог по ул. Ларина, пер. Оренбургский, и существующих внутриквартальных автопроездов, имеющих выезды на существующие городские автодороги по ул. Башкирская и пер. Забайкальский, можно проехать в любую часть г. Ростов-на-Дону.

								Лист
								28
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	20/10-1-ПЗУ.ТЧ		

Внутренняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: по проектируемым автопроездам можно проехать в любую часть проектируемого жилого комплекса, а также выехать на существующие городские автодороги по ул. Ларина, пер. Оренбургский, и существующие внутриквартальные автопроезды, имеющие выезды на существующие городские автодороги по ул. Башкирская и пер. Забайкальский.

Подход пешеходов к территории (площадке) проектируемого жилого комплекса предусмотрен с трёх сторон – с юга, востока и запада, и осуществляется по существующим тротуарам (пешеходным дорожкам) по, соответственно, ул. Ларина, пер. Оренбургский и пер. Забайкальский.

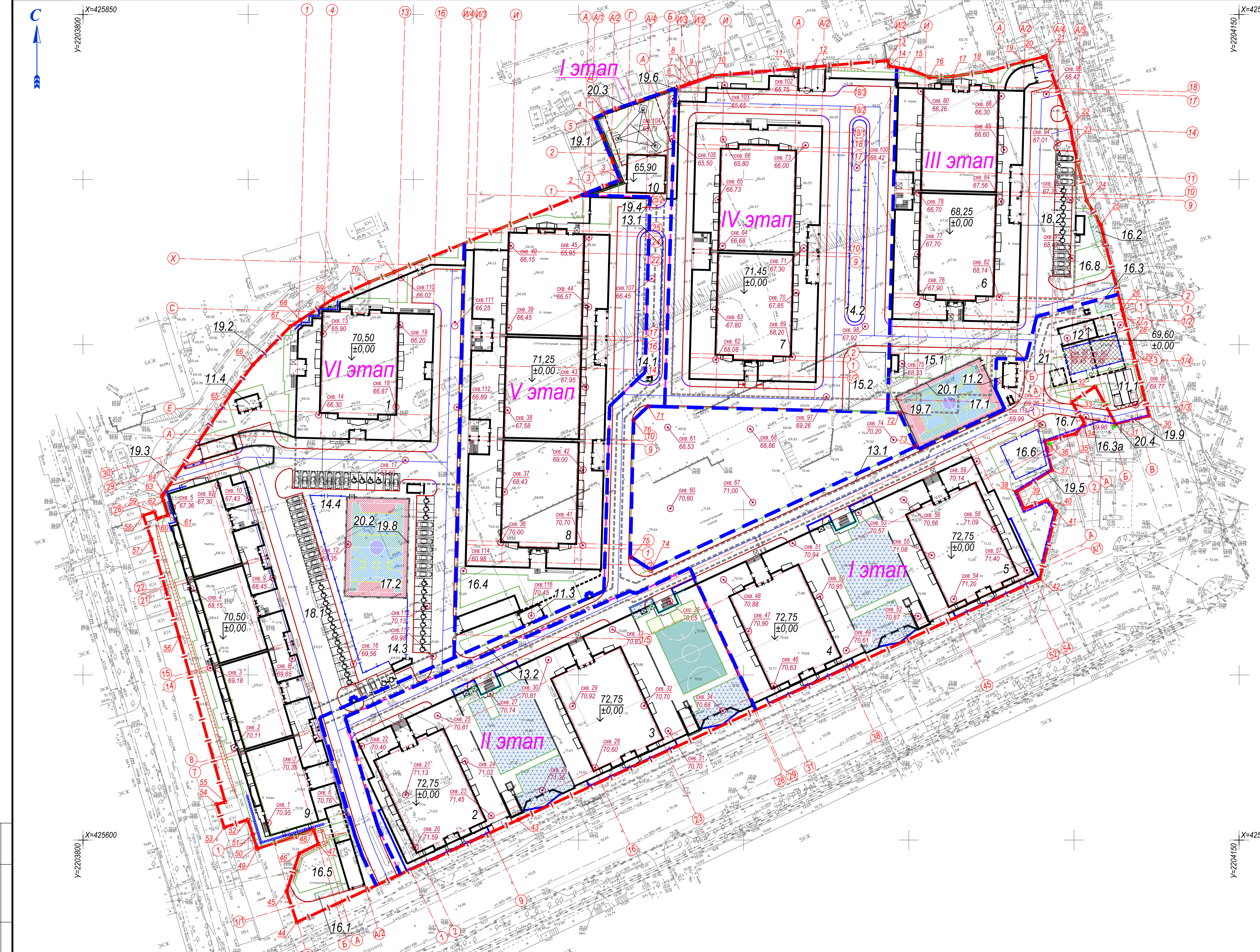
Внешняя пешеходная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется по существующим тротуарам (пешеходным дорожкам) по ул. Ларина, пер. Оренбургский и пер. Забайкальский, по которым можно подойти и пройти на территорию (площадку) проектируемого жилого комплекса.

Внутренняя пешеходная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется по проектируемым тротуарам (пешеходным дорожкам), по которым можно пройти в любую часть проектируемого жилого комплекса, а также выйти на существующие тротуары ул. Ларина, пер. Оренбургский и пер. Забайкальский.

На период строительства I, II, IV и V этапов, подъезд к котельной осуществляется по проезду с временным щебеночным покрытием или из дорожных плит шириной не менее 6 м. Проезд расположен между IV и V этапами строительства.

						20/10-1-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата		29





Каталог координат границ отведенного земельного участка с КН 61:44:0010904:1075

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	425 772,04	2 203 894,26
2	425 795,87	2 203 952,31
3	425 799,84	2 203 962,61
4	425 818,61	2 203 954,92
5	425 820,19	2 203 957,89
6	425 828,96	2 203 983,30
7	425 829,09	2 203 983,69
8	425 829,61	2 203 985,21
9	425 830,03	2 203 986,43
10	425 831,40	2 203 990,40
11	425 833,56	2 204 014,70
12	425 834,13	2 204 021,32
13	425 836,05	2 204 043,64
14	425 834,32	2 204 044,02
15	425 833,28	2 204 050,48
16	425 830,97	2 204 056,20
17	425 831,22	2 204 063,35
18	425 832,93	2 204 074,98
19	425 835,63	2 204 084,71
20	425 837,11	2 204 090,63
21	425 837,34	2 204 091,44
22	425 815,89	2 204 098,98
23	425 810,85	2 204 099,75
24	425 793,66	2 204 103,83
25	425 786,28	2 204 108,07
26	425 760,74	2 204 114,55
27	425 758,80	2 204 115,04
28	425 750,35	2 204 117,18
29	425 748,41	2 204 117,67
30	425 728,48	2 204 122,73
31	425 726,03	2 204 112,65
32	425 737,34	2 204 106,45
33	425 732,60	2 204 099,38
34	425 726,23	2 204 103,15
35	425 723,09	2 204 100,58
36	425 720,80	2 204 091,16
37	425 711,99	2 204 093,32
38	425 705,45	2 204 082,70
39	425 700,33	2 204 084,95
40	425 702,95	2 204 091,87
41	425 699,51	2 204 094,63
42	425 679,14	2 204 089,65
43	425 606,15	2 203 931,82
44	425 575,12	2 203 864,73
45	425 584,49	2 203 861,61
46	425 595,96	2 203 865,49
47	425 598,84	2 203 871,24
48	425 603,20	2 203 869,76
49	425 597,34	2 203 852,75
50	425 598,05	2 203 852,53
51	425 601,70	2 203 851,33
52	425 606,17	2 203 849,86
53	425 603,80	2 203 842,76
54	425 610,80	2 203 840,46
55	425 611,52	2 203 843,04
56	425 661,50	2 203 829,09
57	425 691,08	2 203 820,70
58	425 698,25	2 203 818,21
59	425 699,41	2 203 821,61
60	425 697,27	2 203 822,41
61	425 698,40	2 203 825,67
62	425 702,77	2 203 824,31
63	425 704,12	2 203 823,89
64	425 704,78	2 203 824,34
65	425 735,77	2 203 845,28
66	425 743,99	2 203 851,52
67	425 755,56	2 203 862,80
68	425 757,47	2 203 865,79
69	425 763,94	2 203 875,92
70	425 769,01	2 203 886,88
71	425 731,35	2 203 971,06
72	425 729,42	2 204 047,17
73	425 719,07	2 204 051,96
74	425 681,95	2 203 971,69
75	425 685,91	2 203 965,66
76	425 727,20	2 203 966,70

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
1	Жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	1704,93	-	-
2	Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	1814,45	-	-
3	Жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	-	2870,25	-	-
4	Жилой дом № 4 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	2062,48	-	-
5	Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	2062,47	-	-
6	Двухсекционный жилой дом № 6 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	2854,40	-	-
7	Двухсекционный жилой дом № 7 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	3060,40	-	-
8	Трёхсекционный жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	4316,00	-	-
9	Четырёхсекционный жилой дом № 9 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	-	2828,45	-	-
10	Котельная газовая с дымоходной трубой	1	1	-	-	241,71	-	-
11	Трансформаторная подстанция	1	4	-	-	-	-	-
11.1	Распределительная трансформаторная подстанция	1	1	-	-	76,20	-	-
11.2	Трансформаторная подстанция № 1	1	1	-	-	36,78	-	-
11.3	Трансформаторная подстанция № 2	1	1	-	-	34,64	-	-
11.4	Трансформаторная подстанция № 3	1	1	-	-	34,64	-	-
12	Станция насосного пожаротушения с противопожарными резервуарами	1	1	-	-	68,44	-	-
13	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций	-	2	-	-	-	-	-

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - Граница земельного участка с КН 61:44:0010904:1083
  - - Граница этапов строительства
  - Парковочное машиноместо
  - Парковочное машиноместо для транспорта МГН
  - Парковочное машиноместо для транспорта МГН на кресле-коляске

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
13.1	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 1	-	1	-	-	-	-	-
13.2	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 2	-	1	-	-	-	-	-
14	Площадки для игр детей	-	4	-	-	1078,00	-	-
14.1	Площадка для игр детей № 1	-	1	-	-	300,00	-	-
14.2	Площадка для игр детей № 2	-	1	-	-	250,00	-	-
14.3	Площадка для игр детей № 3	-	1	-	-	345,00	-	-
14.4	Площадка для игр детей № 4	-	1	-	-	183,00	-	-
15	Площадка для отдыха взрослого населения	-	3	-	-	298,00	-	-
15.1	Площадка для отдыха взрослого населения № 1	-	1	-	-	90,00	-	-
15.2	Площадка для отдыха взрослого населения № 2	-	1	-	-	208,00	-	-
16	Площадки для хозяйственных целей	-	8	-	-	769,10	-	-
16.1	Площадка для мусорных контейнеров № 1	-	1	-	-	17,55	-	-
16.2	Площадка для мусорных контейнеров № 2	-	1	-	-	16,75	-	-
16.3	Площадка для мусорных контейнеров № 3	-	1	-	-	18,10	-	-
16.3a	Площадка для мусорных контейнеров №4	-	1	-	-	9,20	-	-
16.4	Площадка для сушки белья № 1	-	1	-	-	248,60	-	-
16.5	Площадка для сушки белья № 2	-	1	-	-	126,70	-	-
16.6	Площадка для сушки белья № 3	-	1	-	-	125,70	-	-
16.7	Площадка для сушки белья № 4	-	1	-	-	132,00	-	-
16.8	Площадка для сушки белья № 5	-	1	-	-	74,50	-	-
17	Площадка для занятий физкультурой	-	2	-	-	1027,90	-	-
17.1	Современная площадка для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	470,40	-	-
17.2	Современная площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	557,50	-	-
18	Открытые гостевые вестибюли общей вместимостью 74 машиноместа	-	2	-	-	-	-	-
18.1	Открытая автостоянка № 1 вместимостью 60 м.м. в том числе 2 м.м. для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-
18.2	Открытая автостоянка № 2 вместимостью 14 м.м. в том числе 2 м.м. для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-
18.3	Открытая автостоянка № 2 вместимостью 14 м.м. в том числе 2 м.м. для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-
19	Подпорные стены	-	8	-	-	-	-	-
19.1	Подпорная стена Смп	-	1	-	-	-	-	-
19.2	Подпорная стена ПС-5	-	1	-	-	-	-	-
19.3	Подпорная стена ПС-6	-	1	-	-	-	-	-
19.4	Подпорная стена часть (техническое помещение)	-	1	-	-	-	-	-
19.5	Подпорная стена ПС-3,4	-	1	-	-	-	-	-
19.6	Подпорная стена ПС-1,2	-	1	-	-	-	-	-
19.7	Подпорная стена ПС-7	-	1	-	-	-	-	-
19.8	Подпорная стена часть (техническое помещение)	-	1	-	-	-	-	-
19.9	Подпорная стена противопожарная	-	1	-	-	-	-	-
20	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-
20.1	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	-	-
20.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	-	-
20.3	Ограждение котельной	-	1	-	-	-	-	-
20.4	Ограждение территории	-	1	-	-	-	-	-
21	Сборный резервуар	-	1	-	-	-	-	-

**20/10-1-ПЗУ**

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Парина, 45

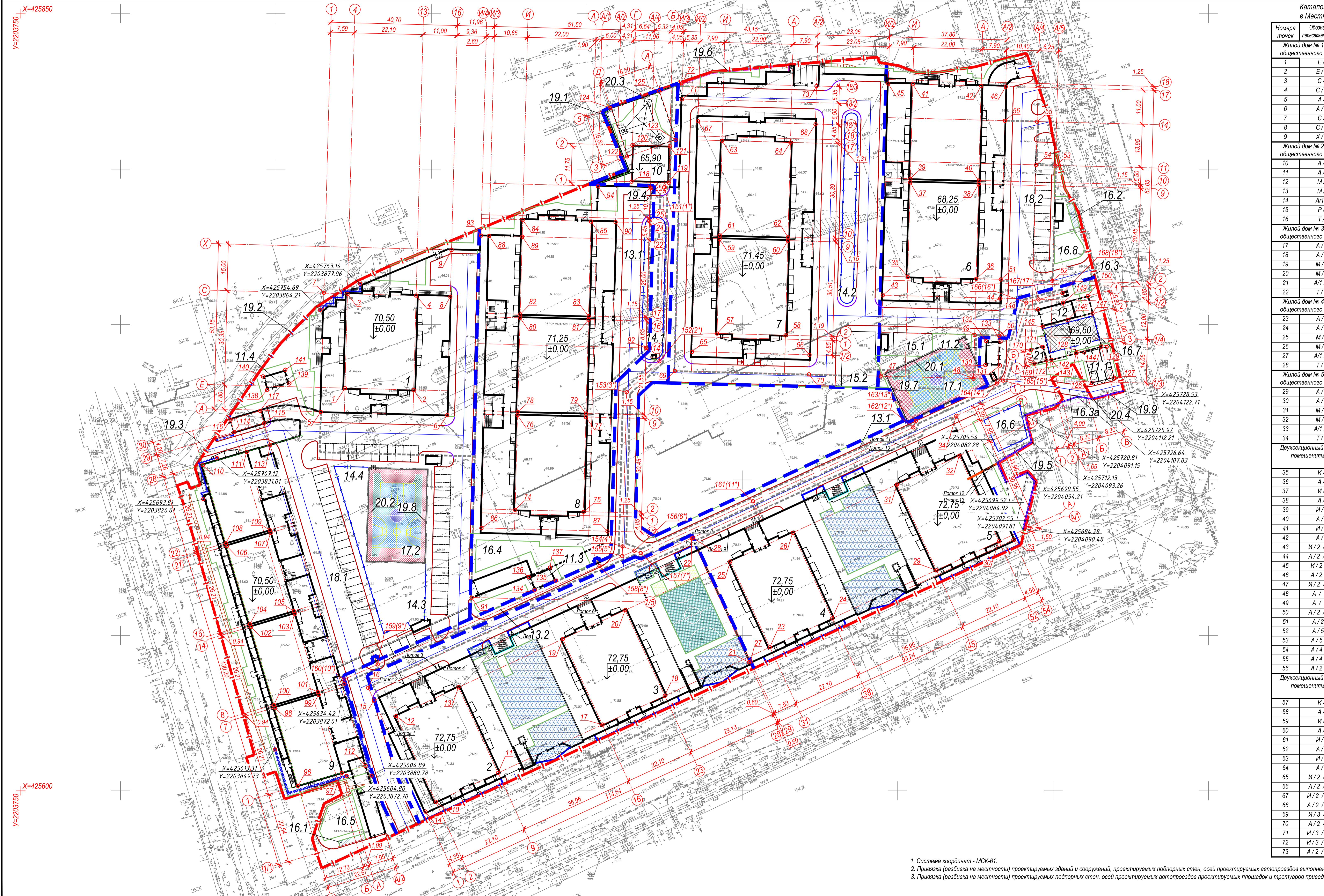
Схема планировочной организации земельного участка

Изм. №: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Лист 2

ООО "ПСК ЦИТ"

- Система координат - МСК-61.
- Привязка (разбивка на местности) границ отведенного земельного участка с КН 61:44:0010904:1083 выполнена в координатах системы координат МСК-61.
- Конструкция пандуса для движения маломобильных групп населения приведена листе № 9 настоящего комплекта чертежей.



Каталог координат зданий и сооружений в Местной системе координат (начало\*)

Номера точек	Обозначение	Координаты	X	Y
1	E/4	38210,443	33065,242	
2	E/2/3	38210,425	33087,340	
3	C/7/4	38240,793	33065,260	
4	C/7/3	38240,775	33087,368	
5	A/1/1	38202,947	33057,638	
6	A/1/6	38202,622	33026,331	
7	C/7/1	38240,800	33027,668	
8	C/7/6	38240,775	33098,362	
9	X/1/6	38255,770	33098,370	
10	A/1/2	38176,168	33097,808	
11	A/1/9	38087,845	33117,623	
12	M/2	38105,975	33084,369	
13	M/9	38115,162	33104,187	
14	A/1/1	38074,895	33094,567	
15	P/1	38110,223	33077,124	
16	T/1	38114,263	33075,140	
17	A/1/6	38104,313	33150,768	
18	A/2/3	38114,090	33170,585	
19	M/1/6	38131,520	33137,332	
20	M/2/3	38141,307	33157,149	
21	A/1/28	38125,644	33197,390	
22	T/28	38119,003	33177,933	
23	A/1/31	38130,584	33203,807	
24	A/3/8	38140,371	33233,084	
25	M/3/1	38157,802	33190,561	
26	M/3/8	38157,592	33210,368	
27	A/1/29	38125,908	33207,904	
28	T/29	38165,287	33176,496	
29	A/4/5	38156,729	33256,649	
30	M/3/8	38166,512	33276,767	
31	M/4/5	38183,915	33243,513	
32	M/5/2	38193,733	33263,331	
33	A/1/54	38167,187	33281,511	
34	T/54	38206,545	33262,075	
35	A/2	38250,823	33245,304	
36	I/2	38190,813	33267,312	
37	I/9	38281,274	33245,329	
38	A/9	38281,263	33267,327	
39	I/10	38279,162	33245,330	
40	A/1/10	38279,153	33167,448	
41	I/11	38212,976	33245,366	
42	A/1/11	38212,964	33267,354	
43	I/2/1/1/2	38244,731	33237,406	
44	A/2/1/1/2	38244,701	33275,199	
45	I/2/1/1	38212,884	33237,433	
46	A/2/1/1/1	38212,855	33275,236	
47	I/2/1/1/3	38218,682	33237,378	
48	A/1/1/3	38218,652	33267,276	
49	A/1/1/4	38232,707	33267,291	
50	I/2/1/1/4	38232,707	33275,184	
51	A/2/1/2	38250,804	33275,204	
52	A/5/1/2	38250,787	33291,860	
53	A/5/1/1	38287,890	33291,860	
54	A/4/1/11	38287,891	33285,634	
55	A/4/1/4	38301,845	33285,640	
56	A/2/1/14	38301,851	33276,246	
57	I/2	38231,25	33132,65	
58	I/2	38231,070	33184,436	
59	I/9	38251,520	33184,443	
60	A/9	38261,509	33206,459	
61	I/10	38262,671	33048,463	
62	A/10	38262,650	33047,31	
63	I/17	38293,121	33184,489	
64	A/1/17	38293,100	33206,466	
65	I/2/1/1/2	38224,977	33176,538	
66	A/2/1/1/2	38224,948	33174,331	
67	I/2/1/8/11	38299,232	33176,591	
68	A/2/1/8/11	38299,203	33214,394	
69	I/3/1/1/3	38218,729	33171,186	
70	A/2/1/1/3	38218,696	33214,330	
71	I/3/1/8/2	38206,129	33171,244	
72	I/3/1/8/3	38211,480	33171,249	
73	A/2/1/8/3	38211,447	33214,402	

Каталог координат зданий и сооружений в Местной системе координат (продолжение\*)

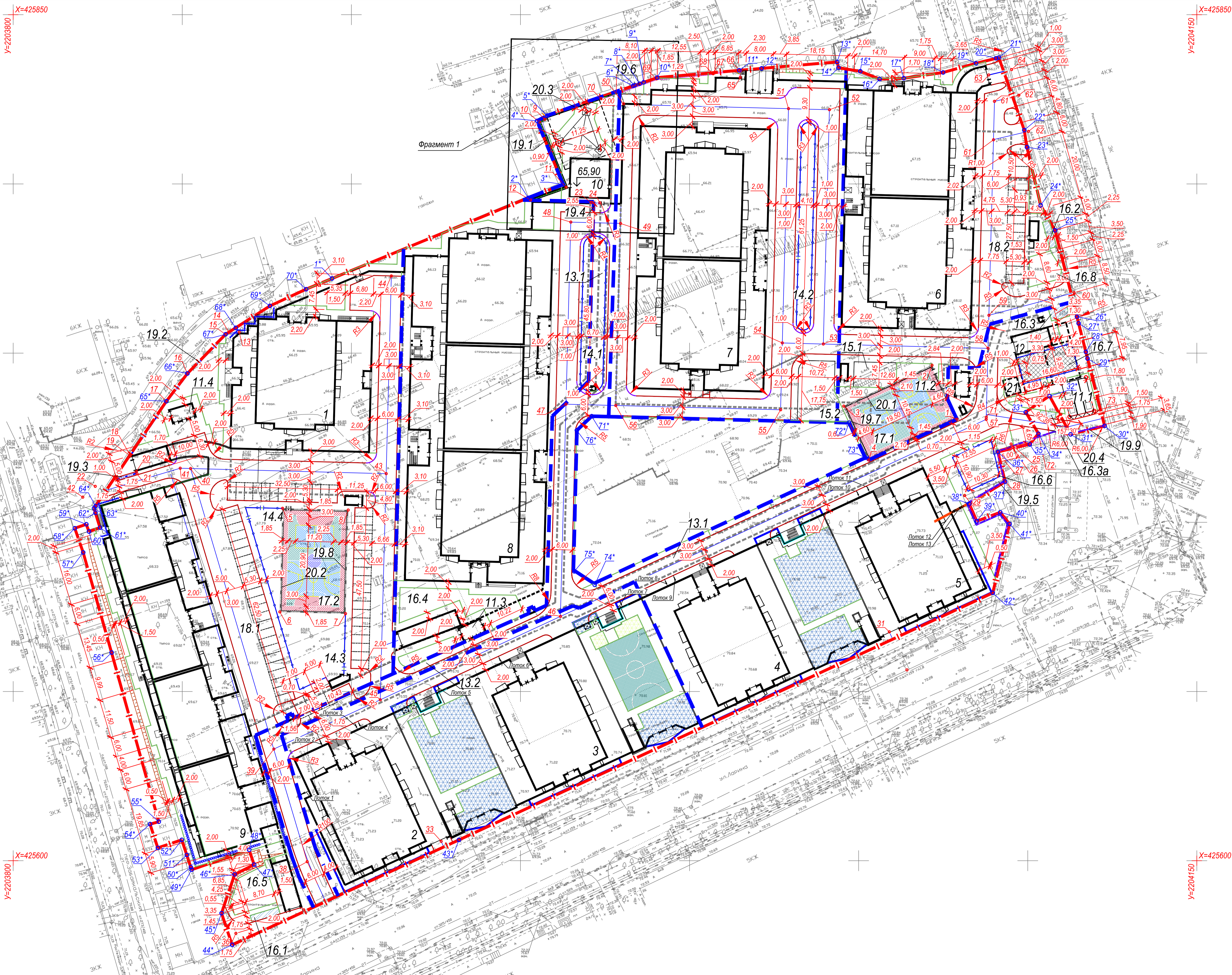
Номера точек	Обозначение	Координаты	X	Y
74	I/2	38172,696	33120,929	
75	A/2	38172,676	33142,927	
76	A/1/9	38161,749	33161,749	
77	A/9	38203,126	33142,953	
78	I/10	38204,297	33120,946	
79	A/10	38204,276	33142,954	
80	I/16	38234,498	33120,978	
81	X/1/6	38234,477	33142,976	
82	I/17	38235,648	33120,979	
83	A/1/17	38235,627	33142,977	
84	I/2	38176,168	33097,808	
85	A/2/4	38256,077	33142,993	
86	I/3/1/1/2	38166,603	33110,217	
87	A/2/1/2	38166,574	33150,825	
88	I/3/1/2	38260,656	33110,340	
89	I/22	38260,646	33120,994	
90	A/2/2/24	38266,068	33150,896	
91	I/1/1/1/5	38141,161	33141,661	
92	A/1/4/1/1	38225,813	33161,972	
93	A/1/4/22	38260,649	33107,739	
94	A/1/25/2	38277,480	33144,903	
95	A/4/1/2/2	38277,461	33161,859	
96	E/1	38082,189	33053,358	
97	A/1	38086,737	33067,357	
98	E/7	38107,122	33045,262	
99	A/7	38111,669	33059,261	
100	E/8	38108,014	33044,569	
101	A/8	38122,592	33058,568	
102	E/14	38122,947	33087,973	
103	A/14	38137,444	33050,872	
104	A/15	38133,840	33063,590	
105	A/15	38138,387	33050,589	
106	E/21	38158,772	33028,494	
107	A/22	38163,309	33042,493	
108	E/22	38159,665	33028,201	
109	A/22	38164,212	33042,200	
110	E/28	38184,587	33020,105	
111	A/28	38189,134	33034,104	
112	A/2/1	38089,190	33074,917	
113	A/2/28	38191,587	33041,664	
114	B/29	38195,432	33029,962	
115	A/2/29	38196,503	33039,427	
116	B/30	38199,430	33028,690	
117	A/2/30	38203,491	33038,125	
118	G/1	38279,169	33155,484	
119	B/1	38279,153	33167,448	
120	G/2	38290,913	33155,495	
121	B/2	38290,907	33167,459	
122	D/3	38287,265	33154,048	
123	A/3	38292,040	33169,508	
124	D/5	38292,724	33148,273	
125	A/5	38308,498	33163,731	
126	-	-	-	
127	-	-	-	
128	-	-	-	
129	-	-	-	
130	-	-	-	
131	-	-	-	
132	-	-	-	
133	-	-	-	
134	-	-	-	
135	-	-	-	
136	-	-	-	
137	-	-	-	
138	-	-	-	
139	-	-	-	
140	-	-	-	
141	-	-	-	
142	A/3	38224,86	33293,03	
143	B/3	38227,19	33300,93	
144	B/3	38229,52	33306,96	
145	A/2	38235,41	33289,94	
146	B/2	38237,76	33297,90	
147	B/2	38240,06	33303,91	
148	A/1	38240,98	33286,31	
149	B/1	38243,32	33296,27	
150	B/1	38245,65	33304,24	

Каталог координат зданий и сооружений в МСК-61 (начало)

Номера точек	Обозначение	Координаты	X	Y
151 (17)	-	38277,56	33166,22	
152 (27)	-	38278,63	33166,13	
153 (27)	-	38271,40	33151,87	
154 (17)	-	38275,32	33151,87	
155 (17)	-	38155,66	33155,78	
156 (17)	-	38160,49	33159,63	
157 (17)	-	38159,79	33161,68	
158 (17)	-	38155,22	33148,52	
159 (17)	-	38121,85	33148,02	
160 (17)	-	38116,72	33087,17	
161 (17)	-	38117,36	33142,977	
162 (17)	-	38202,43	33248,33	
163 (13)	-	38204,57	33249,06	
164 (14)	-	38217,23	33274,78	
165 (15)	-	38218,24	33276,84	
166 (16)	-	38243,51	33283,66	
167 (17)	-	38244,62	33287,51	
168 (18)	-	38245,85	33295,19	
169	-	-	-	
170	-	-	-	
171	-	-	-	
172	-	-	-	

Каталог координат зданий и сооружений в МСК-61 (продолжение)

Номера точек	Обозначение	Координаты	X	Y
173	-	-	-	-
174	-	-	-	-
175	-	-	-	-
176	-	-	-	-
177	-	-	-	-
178	-	-	-	-
179	-	-	-	-
180	-	-	-	-
181	-	-	-	-
182	-	-	-	-
183	-	-	-	-
184	-	-	-	-
185	-	-	-	-
186	-	-	-	-
187	-	-	-	-
188	-	-	-	-
189	-	-	-	-
190	-	-	-	-
191	-	-	-	-
192	-	-	-	-
193	-	-	-	-
194	-	-	-	-
195	-	-	-	-
196	-	-	-	-
197	-	-	-	-
198	-	-	-	-
199	-	-	-	-
200	-	-	-	-
201	-	-	-	-
202	-	-	-	-
203	-	-	-	-
204	-	-	-	-
205	-	-	-	-
206	-	-	-	-
207	-	-	-	-
208	-	-	-	-
209	-	-	-	-
210	-	-	-	-
211	-	-	-	-
212	-	-	-	-
213	-	-	-	-
214	-	-	-	-
215	-	-	-	-
216	-	-	-	-
217	-	-	-	-
218	-	-	-	-
219	-	-	-	-
220	-	-	-	-
221	-	-	-	-
222	-	-	-	-
223	-	-	-	-
224	-	-	-	-
225	-	-	-	-
226	-	-	-	-
227	-	-	-	-
228	-	-	-	-
229	-	-	-	-
230	-	-	-	-
231	-	-	-	-
232	-	-	-	-
233	-	-	-	-
234	-	-	-	-
235	-	-	-	-
236	-	-	-	-
237	-	-	-	-
238	-	-	-	-
239	-	-	-	-
240	-	-	-	-
241	-	-	-	-
242	-	-	-	-
243	-	-	-	-
244	-	-	-	-
245	-	-	-	-
246	-	-	-	-
247	-	-	-	-
248	-	-	-	-
249	-	-	-	-
250	-	-	-	-
251	-	-	-	-
252	-	-	-	-
253	-	-	-	-
254	-	-	-	-
255	-	-	-	-
256	-	-	-	-
257	-	-	-	-
258	-	-	-	-
259	-	-	-	-
260	-	-	-	-
261	-	-	-	-
262	-	-	-	-
263	-	-	-	-
264	-	-	-	-
265	-	-	-	-
266	-	-	-	-
267	-	-	-	-
268	-	-	-	-
269	-	-	-	-
270	-	-	-	-
271	-	-	-	-
272	-	-	-	-
273	-	-	-	-
274	-	-	-	-
275	-	-	-	-
276	-	-	-	-
277	-	-	-	-
278	-	-	-	-
279	-	-	-	-
280	-	-	-	-
281	-	-	-	-
282	-	-	-	-
283	-	-	-	-
284	-	-	-	-
285	-	-	-	-
286	-	-	-	-
287	-	-	-	-



Каталог координат границ отведенного земельного участка с КН 61-44.0010904:1075

Номера точек	Координаты	
	X	Y
Территория проектируемого жилого комплекса		
1*	425 772,04	2 203 894,26
2*	425 795,87	2 203 952,31
3*	425 799,94	2 203 962,61
4*	425 818,61	2 203 954,92
5*	425 820,19	2 203 957,89
6*	425 828,96	2 203 983,30
7*	425 829,09	2 203 983,69
8*	425 829,61	2 203 985,21
9*	425 830,03	2 203 986,43
10*	425 831,40	2 203 990,40
11*	425 833,56	2 204 014,70
12*	425 834,13	2 204 021,32
13*	425 836,05	2 204 043,64
14*	425 834,32	2 204 044,02
15*	425 833,28	2 204 050,48
16*	425 830,97	2 204 056,20
17*	425 831,22	2 204 063,35
18*	425 832,93	2 204 074,98
19*	425 835,63	2 204 084,71
20*	425 837,11	2 204 090,63
21*	425 837,34	2 204 091,44
22*	425 815,89	2 204 098,98
23*	425 810,85	2 204 099,75
24*	425 793,66	2 204 103,83
25*	425 786,28	2 204 108,07
26*	425 760,74	2 204 114,55
27*	425 758,80	2 204 115,04
28*	425 750,35	2 204 117,18
29*	425 748,41	2 204 117,67
30*	425 728,48	2 204 122,73
31*	425 726,03	2 204 112,65
32*	425 737,34	2 204 106,45
33*	425 732,60	2 204 099,38
34*	425 726,23	2 204 103,15
35*	425 723,09	2 204 100,58
36*	425 720,80	2 204 091,16
37*	425 711,99	2 204 093,32
38*	425 705,45	2 204 082,70
39*	425 700,33	2 204 084,95
40*	425 702,95	2 204 091,87
41*	425 699,51	2 204 094,63
42*	425 679,14	2 204 089,55
43*	425 606,15	2 203 931,82
44*	425 575,12	2 203 864,73
45*	425 584,49	2 203 861,61
46*	425 595,96	2 203 865,49
47*	425 598,84	2 203 871,24
48*	425 603,20	2 203 869,76
49*	425 597,34	2 203 852,75
50*	425 598,05	2 203 852,53
51*	425 601,70	2 203 851,33
52*	425 606,17	2 203 849,86
53*	425 603,80	2 203 842,76
54*	425 610,80	2 203 840,46
55*	425 611,52	2 203 843,04
56*	425 661,50	2 203 829,09
57*	425 691,08	2 203 820,70
58*	425 698,25	2 203 818,21
59*	425 699,41	2 203 821,61
60*	425 697,27	2 203 822,41
61*	425 698,40	2 203 825,67
62*	425 702,77	2 203 824,31
63*	425 704,12	2 203 823,89
64*	425 704,78	2 203 824,34
65*	425 735,77	2 203 845,28
66*	425 743,99	2 203 851,52
67*	425 756,56	2 203 862,80
68*	425 757,47	2 203 865,79
69*	425 763,94	2 203 875,92
70*	425 769,01	2 203 886,88
71*	425 731,35	2 203 971,06
72*	425 729,42	2 204 047,17
73*	425 719,07	2 204 051,96
74*	425 681,95	2 203 971,69
75*	425 665,91	2 203 965,66
76*	425 727,20	2 203 966,70

Каталог координат

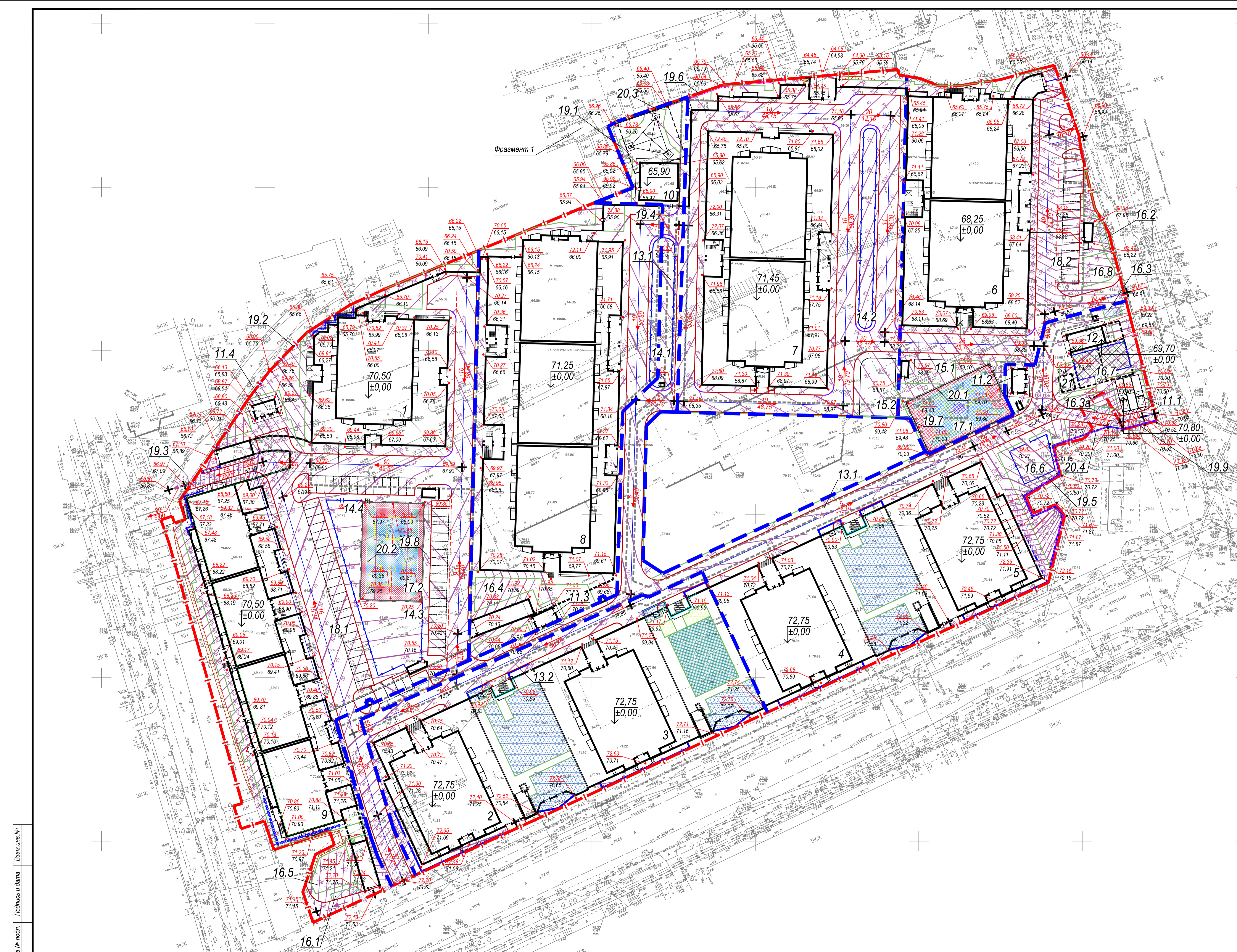
Номера точек	Координаты	
	X	Y
Современная площадка для игры в баскетбол и волейбол (поз. 17.1)		
1	425 770,47	2 204 079,05
2	425 746,39	2 204 071,68
3	425 734,33	2 204 045,59
4	425 716,40	2 204 052,95
Современная площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол (поз. 17.2)		
5	425 704,12	2 203 879,64
6	425 673,51	2 203 878,84
7	425 673,01	2 203 898,25
8	425 703,61	2 203 899,05
Подпорная стена № 1 (поз. 19.1)		
9	425819,11	2203957,20
10	425818,27	2203955,61
11	425799,02	2203963,48
12	425795,25	2203952,94
Подпорная стена № 2 (поз. 19.2)		
13	425 756,09	2 203 866,75
14	425 756,17	2 203 863,76
15	425 755,56	2 203 862,80
16	425 743,99	2 203 851,52
17	425 735,77	2 203 845,28
18	425 719,87	2 203 834,53
19	425 719,66	2 203 834,60
Подпорная стена № 3 (поз. 19.3)		
20	425 714,96	2 203 836,41
21	425 714,31	2 203 836,61
22	425 710,62	2 203 824,24
Подпорная стена № 4 (поз. 19.4)		
23	425 794,50	2 203 970,89
24	425 794,43	2 203 973,47
Подпорная стена № 5 (поз. 19.5)		
25	425723,11	2204095,08
26	425722,08	2204095,56
27	425720,94	2204090,94
28	425712,64	2204092,96
29	425707,92	2204081,34
Оси проектируемых автопроездов		
30		
31	425 667,06	2 204 059,33
32		
33	425 605,72	2 203 926,54
34		
35		
36	425 578,54	2 203 865,85
37		
38	425 599,71	2 203 866,93
39	425 632,98	2 203 877,05
40	425 715,90	2 203 852,44
41	425 715,96	2 203 849,38
42	425 707,42	2 203 820,57
43	425 714,37	2 203 910,29
44	425 772,79	2 203 911,82
45	425 647,54	2 203 908,54
46	425672,19	2 203 961,82
47	425 734,91	2 203 963,46
48	425 768,70	2 203 964,87
49	425 768,32	2 203 979,58
50	425 823,51	2 203 980,50
51	425 822,23	2 204 029,24
52	425 821,91	2 204 041,36
53	425 752,69	2 204 039,55
54	425 753,01	2 204 027,43
55	425 733,25	2 204 026,91
56	425 734,53	2 203 978,17
57	425 730,41	2 204 087,71
58	425 751,41	2 204 088,26
59	425 761,16	2 204 088,52
60	425 767,88	2 204 113,72
61	425 816,04	2 204 089,95
62	425 818,31	2 204 099,62
63	425 832,18	2 204 088,46
64	425 833,77	2 204 095,21
Оси проектируемых автопроездов		
65	425831,45	2204014,99
66	425833,41	2204015,04
67	425832,80	2204006,97
68	425832,55	2204006,96
69	425831,03	2203990,23
70	425825,20	2203973,84

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
1	Жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	1704,93	-	-	-
2	Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	1814,45	-	-	-
3	Жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	2870,25	-	-	-
4	Жилой дом № 4 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2062,48	-	-	-
5	Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2062,47	-	-	-
6	Двухсекционный жилой дом № 6 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2854,40	-	-	-
7	Двухсекционный жилой дом № 7 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	3060,40	-	-	-
8	Трёхсекционный жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	4316,00	-	-	-
9	Четырёхсекционный жилой дом № 9 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	2828,45	-	-	-
10	Котельная газовая с дымовой трубой	1	1	-	241,71	-	-	-
11	Трансформаторные подстанции	1	4	-	-	-	-	-
11.1	Распределительная трансформаторная подстанция	1	1	-	76,20	-	-	-
11.2	Трансформаторная подстанция № 1	1	1	-	36,78	-	-	-
11.3	Трансформаторная подстанция № 2	1	1	-	34,64	-	-	-
11.4	Трансформаторная подстанция № 3	1	1	-	34,64	-	-	-
12	Станция насосного водоснабжения с противонапорными резервуарами	1	1	-	68,44	-	-	-
13	Технологический павильон для прокладки инженерных коммуникаций	-	2	-	-	-	-	-

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего
13.1	Технологический павильон для прокладки инженерных коммуникаций № 1	-	1	-	-	-	-	-
13.2	Технологический павильон для прокладки инженерных коммуникаций № 2	-	1	-	-	-	-	-
14	Площадка для игр детей	-	4	-	-	1078,00	-	-
14.1	Площадка для игр детей № 1	-	-	-	-	300,00	-	-
14.2	Площадка для игр детей № 2	-	1	-	-	250,00	-	-
14.3	Площадка для игр детей № 3	-	1	-	-	345,00	-	-
14.4	Площадка для игр детей № 4	-	1	-	-	183,00	-	-
15	Площадка для отдыха взрослого населения	-	3	-	-	298,00	-	-
15.1	Площадка для отдыха взрослого населения № 1	-	1	-	-	90,00	-	-
15.2	Площадка для отдыха взрослого населения № 2	-	1	-	-	208,00	-	-
16	Площадка для хозяйственных целей	-	8	-	-	769,10	-	-
16.1	Площадка для мусорных контейнеров № 1	-	1	-	-	17,55	-	-
16.2	Площадка для мусорных контейнеров № 2	-	1	-	-	16,75	-	-
16.3	Площадка для мусорных контейнеров № 3	-	1	-	-	18,10	-	-
16.3a	Площадка для мусорных контейнеров №4	-	1	-	-	9,20	-	-
16.4	Площадка для сушки белья № 1	-	1	-	-	248,60	-	-
16.5	Площадка для сушки белья № 2	-	1	-	-	126,70	-	-
16.6	Площадка для сушки белья № 3	-	1	-	-	125,70	-	-
16.7	Площадка для сушки белья № 4	-	1	-	-	132,00	-	-
16.8	Площадка для сушки белья № 5	-	1	-	-	74,50	-	-
17	Площадка для занятий физкультурой	-	2	-	-	1027,90	-	-
17.1	Современная площадка для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	470,40	-	-
17.2	Современная площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	557,50	-	-
18	Открытые гостевые автостоянки общей вместимостью 74 машиноместа	-	2	-	-	-	-	-
18.1	Открытая автостоянка автостоянка № 1 вместимостью 60 м/м, в том числе 2 м/м для транспорта МГН на крыше-козырьке и 2 м/м для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-
18.2	Открытая автостоянка автостоянка № 2 вместимостью 14 м/м, в том числе 2 м/м для транспорта МГН на крыше-козырьке и 2 м/м для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-
19	Подпорные стены	-	8	-	-	-	-	-
19.1	Подпорная стена СМ	-	1	-	-	-	-	-

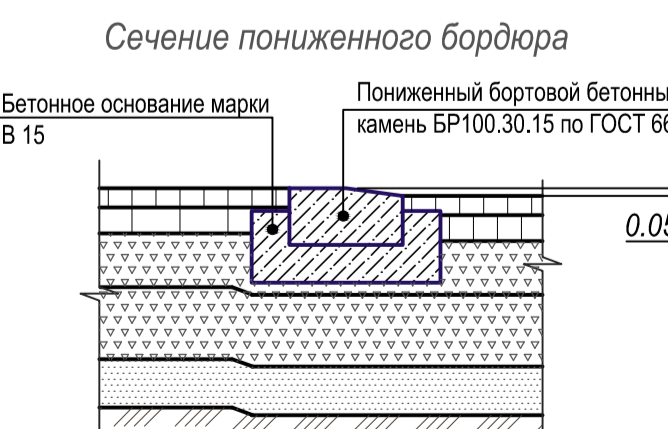


ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	1704,93	-	-	-
2	Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	1814,45	-	-	
3	Жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	2870,25	-	-	
4	Жилой дом № 4 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2062,48	-	-	
5	Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2062,47	-	-	
6	Двухсекционный жилой дом № 6 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2854,40	-	-	
7	Двухсекционный жилой дом № 7 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	3060,40	-	-	
8	Трёхсекционный жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	4316,00	-	-	
9	Четырёхсекционный жилой дом № 9 со встроенно-пристроенными и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	2828,45	-	-	
10	Котельная газовая с дымовой трубой	1	1	-	241,71	-	-	
11	Трансформаторные подстанции:	1	4	-	-	-	-	
11.1	Распределительная трансформаторная подстанция	1	1	-	76,20	-	-	
11.2	Трансформаторная подстанция № 1	1	1	-	36,78	-	-	
11.3	Трансформаторная подстанция № 2	1	1	-	34,64	-	-	
11.4	Трансформаторная подстанция № 3	1	1	-	34,64	-	-	
12	Станция насосно-пожаротушения с противопожарными резервуарами	1	1	-	68,44	-	-	
13	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций	-	2	-	-	-	-	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- пониженный бордюр



1. Система высот - Балтийская.
2. Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытых проездов, тротуаров, площадок и верху свободно спланированных участков территории.
3. Все проектируемые откосы имеют заложение 1:2
4. С целью защиты от водной и ветровой эрозии, а также для предотвращения осыпания, все проектируемые откосы заложения 1:2 укрепляются призматическим растительным грунтом слоем 0,15 м с посевом мезофитных трав. Работы по укреплению откосов следует выполнять сразу же после завершения отсыпки и уплотнения насыпи. Поверхность откоса перед укреплением должна быть спланирована и взрыхлена (разрыхлена) на глубину 0,05-0,10 м.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
13.1	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 1	-	1	-	-	-	-	
13.2	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 2	-	1	-	-	-	-	
14	Площадки для игр детей:	-	4	-	-	1078,00	-	
14.1	Площадка для игр детей № 1	-	1	-	-	300,00	-	
14.2	Площадка для игр детей № 2	-	1	-	-	250,00	-	
14.3	Площадка для игр детей № 3	-	1	-	-	345,00	-	
14.4	Площадка для игр детей № 4	-	1	-	-	183,00	-	
15	Площадки для отдыха взрослого населения:	-	3	-	-	298,00	-	
15.1	Площадка для отдыха взрослого населения № 1	-	1	-	-	90,00	-	
15.2	Площадка для отдыха взрослого населения № 2	-	1	-	-	208,00	-	
16	Площадки для хозяйственных целей:	-	8	-	-	769,10	-	
16.1	Площадка для мусорных контейнеров № 1	-	1	-	-	17,55	-	
16.2	Площадка для мусорных контейнеров № 2	-	1	-	-	16,75	-	
16.3	Площадка для мусорных контейнеров № 3	-	1	-	-	18,10	-	
16.3a	Площадка для мусорных контейнеров №4	-	1	-	-	9,20	-	
16.4	Площадка для сушки белья № 1	-	1	-	-	248,60	-	
16.5	Площадка для сушки белья № 2	-	1	-	-	126,70	-	
16.6	Площадка для сушки белья № 3	-	1	-	-	125,70	-	
16.7	Площадка для сушки белья № 4	-	1	-	-	132,00	-	
16.8	Площадка для сушки белья № 5	-	1	-	-	74,50	-	
17	Площадки для занятий физкультурой:	-	2	-	-	1027,90	-	
17.1	Совмещенная площадка для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	470,40	-	
17.2	Совмещенная площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	557,50	-	
18	Открытые гостевые автостоянки общей вместимостью 74 машиноместа:	-	2	-	-	-	-	
18.1	Открытая гостевая автостоянка № 1 вместимостью 60 м.в. в том числе 2 м.в. для транспорта МГН на крыше-навесе и 9 м.в. для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	
18.2	Открытая гостевая автостоянка № 2 вместимостью 14 м.в. в том числе 2 м.в. для транспорта МГН на крыше-навесе и 2 м.в. для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	
19	Подпорные стены:	-	8	-	-	-	-	
19.1	Подпорная стена Смп	-	1	-	-	-	-	
19.2	Подпорная стена ПС-5	-	1	-	-	-	-	
19.3	Подпорная стена ПС-6	-	1	-	-	-	-	
19.4	Подпорная стена часть (технического назначения)	-	1	-	-	-	-	
19.5	Подпорная стена ПС-3,4	-	1	-	-	-	-	
19.6	Подпорная стена ПС-7	-	1	-	-	-	-	
19.7	Подпорная стена часть (технического назначения)	-	1	-	-	-	-	
19.8	Подпорная стена часть (технического назначения)	-	1	-	-	-	-	
19.9	Подпорная стена противопожарная	-	1	-	-	-	-	
20	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	
20.1	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	-	
20.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	-	
20.3	Ограждение котельной	-	1	-	-	-	-	
20.4	Ограждение территории	-	1	-	-	-	-	
21	Сборный резервуар	-	1	-	-	-	-	

20/10-1-ПЗУ

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Парная, 45

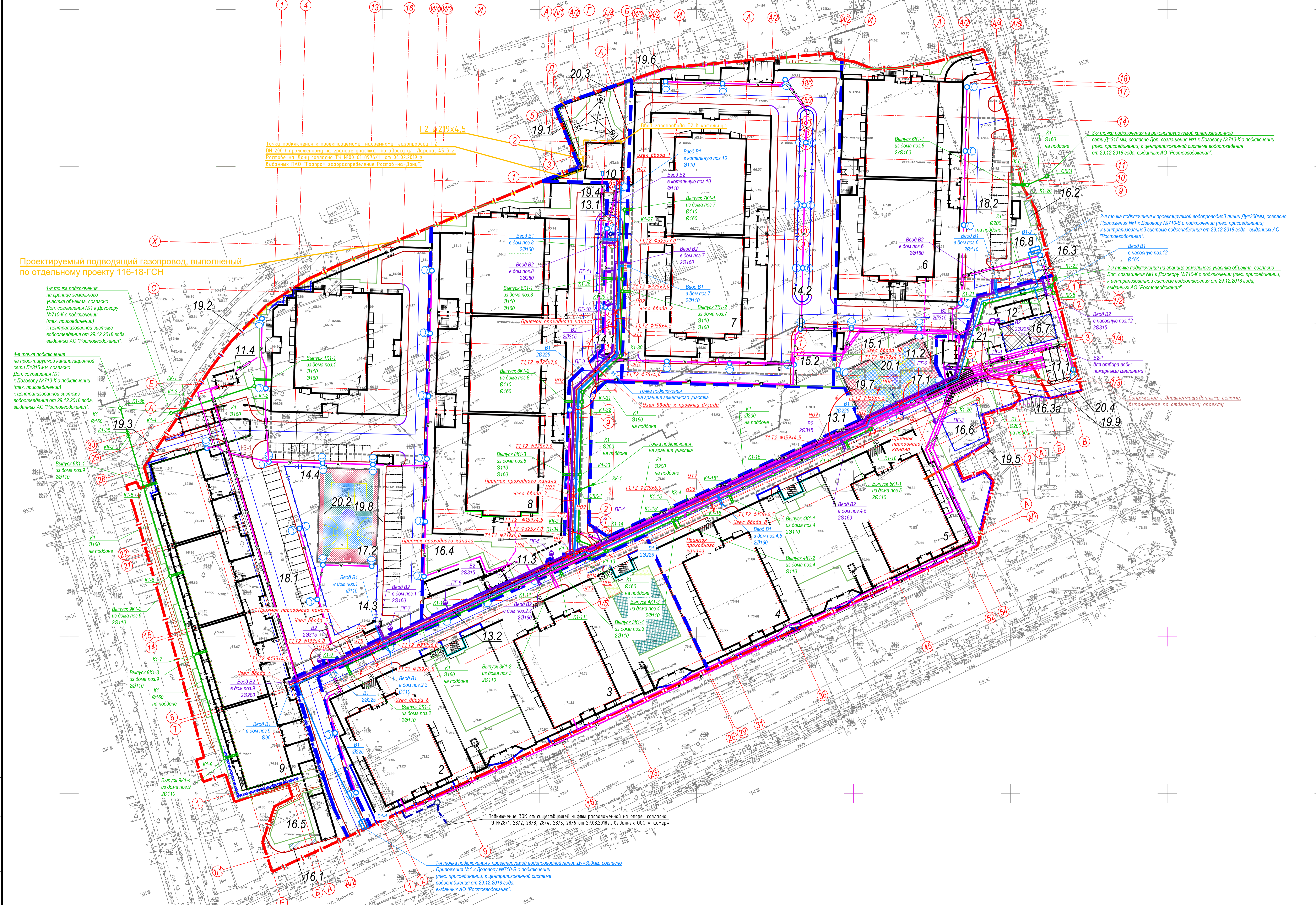
Схема планировочной организации земельного участка

План организации рельефа М 1:500

Лист 5

ООО "ПСК ЦИТ"





**Проектируемый подводящий газопровод, выполненный по отдельному проекту 116-18-ГСН**

1-я точка подключения на границе земельного участка объекта, согласно Доп. соглашения №1 к Договору №710-К о подключении (тех. присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 29.12.2018 года, выданных АО "Ростовводоканал".

4-я точка подключения на проектируемой канализационной сети Д=315 мм, согласно Доп. соглашения №1 к Договору №710-К о подключении (тех. присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 29.12.2018 года, выданных АО "Ростовводоканал".

Точка подключения на границе земельного участка объекта, согласно Доп. соглашения №1 к Договору №710-К о подключении (тех. присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 29.12.2018 года, выданных АО "Ростовводоканал".

Точка подключения на границе земельного участка объекта, согласно Доп. соглашения №1 к Договору №710-К о подключении (тех. присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 29.12.2018 года, выданных АО "Ростовводоканал".

1-я точка подключения к проектируемой водопроводной линии Д=300мм, согласно Приложению №1 к Договору №710-В о подключении (тех. присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 29.12.2018 года, выданных АО "Ростовводоканал".

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом № 1 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	1704,93	-	-	-
2	Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	1814,45	-	-	-
3	Жилой дом № 3 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	2870,25	-	-	-
4	Жилой дом № 4 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2062,48	-	-	-
5	Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2062,47	-	-	-
6	Двухсекционный жилой дом № 6 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	2854,40	-	-	-
7	Двухсекционный жилой дом № 7 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	3060,40	-	-	-
8	Трёхсекционный жилой дом № 8 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	4316,00	-	-	-
9	Четырёхсекционный жилой дом № 9 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	2828,45	-	-	-
10	Котельная газовая с дымовой трубой	1	1	-	241,71	-	-	-
11	Трансформаторные подстанции:	1	4	-	-	-	-	-
11.1	Распределительная трансформаторная подстанция № 1	1	1	-	76,20	-	-	-
11.2	Трансформаторная подстанция № 2	1	1	-	36,78	-	-	-
11.3	Трансформаторная подстанция № 3	1	1	-	34,64	-	-	-
12	Станция насосная пожаротушения с противопожарными резервуарами	1	1	-	68,44	-	-	-
13	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций:	-	2	-	-	-	-	-

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- В1 - Проектируемая сеть хоз. питьевого водопровода
- В2 - Проектируемая сеть противопожарного водопровода
- К1 - Проектируемая сеть хоз. бытовой канализации
- Г2 - Проектируемый газопровод среднего давления
- W1 - Проектируемая электро линия 0,4 кВ
- W2 - Проектируемая электро линия 6 кВ
- В - Проектируемые сети связи
- Т1, Т2 - Проектируемая теплотель
- - Проектируемый светильник наружного освещения на фасаде здания
- ПГ - Проектируемый пожарный гидрант

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего
13.1	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 1	-	1	-	-	-	-	-
13.2	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 2	-	1	-	-	-	-	-
14	Площадка для игр детей:	-	4	-	-	1078,00	-	-
14.1	Площадка для игр детей № 1	-	1	-	-	300,00	-	-
14.2	Площадка для игр детей № 2	-	1	-	-	250,00	-	-
14.3	Площадка для игр детей № 3	-	1	-	-	345,00	-	-
14.4	Площадка для игр детей № 4	-	1	-	-	183,00	-	-
15	Площадка для отдыха взрослого населения:	-	3	-	-	298,00	-	-
15.1	Площадка для отдыха взрослого населения № 1	-	1	-	-	90,00	-	-
15.2	Площадка для отдыха взрослого населения № 2	-	1	-	-	208,00	-	-
16	Площадка для хозяйственных целей:	-	8	-	-	769,10	-	-
16.1	Площадка для мусорных контейнеров № 1	-	1	-	-	17,55	-	-
16.2	Площадка для мусорных контейнеров № 2	-	1	-	-	16,75	-	-
16.3	Площадка для мусорных контейнеров № 3	-	1	-	-	18,10	-	-
16.3a	Площадка для мусорных контейнеров № 4	-	1	-	-	9,20	-	-
16.4	Площадка для сушки белья № 1	-	1	-	-	248,60	-	-
16.5	Площадка для сушки белья № 2	-	1	-	-	126,70	-	-
16.6	Площадка для сушки белья № 3	-	1	-	-	125,70	-	-
16.7	Площадка для сушки белья № 4	-	1	-	-	132,00	-	-
16.8	Площадка для сушки белья № 5	-	1	-	-	74,50	-	-
17	Площадка для занятий физкультурой:	-	2	-	-	1027,90	-	-
17.1	Современная площадка для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	470,40	-	-
17.2	Современная площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	557,50	-	-
18	Открытые гостевые автостоянки общей вместимостью 74 машиномест:	-	2	-	-	-	-	-
18.1	Открытая автостоянка автостоянка № 1 вместимостью 60 м.м. в том числе 2 м.м. для транспорта МГН на крыльце-возле и 9 м.м. для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-
18.2	Открытая автостоянка автостоянка № 2 вместимостью 14 м.м. в том числе 2 м.м. для транспорта МГН на крыльце-возле и 2 м.м. для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-
19	Подпорные стены:	-	8	-	-	-	-	-
19.1	Подпорная стена Смп	-	1	-	-	-	-	-
19.2	Подпорная стена ПС-5	-	1	-	-	-	-	-
19.3	Подпорная стена ПС-6	-	1	-	-	-	-	-
19.4	Подпорная стена часть (технического назначения)	-	1	-	-	-	-	-
19.5	Подпорная стена ПС-3,4	-	1	-	-	-	-	-
19.6	Подпорная стена ПС-1	-	1	-	-	-	-	-
19.7	Подпорная стена ПС-7	-	1	-	-	-	-	-
19.8	Подпорная стена часть (технического назначения)	-	1	-	-	-	-	-
19.9	Подпорная стена противопожарная	-	1	-	-	-	-	-
20	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-
20.1	Ограждение совмещенной площадки для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	-	-
20.2	Ограждение совмещенной площадки для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	-	-
20.3	Ограждение котельной	-	1	-	-	-	-	-
20.4	Ограждение территории	-	1	-	-	-	-	-
21	Сборный резервуар	-	1	-	-	-	-	-

**20/10-1-ПЗУ**

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Парная, 45

Схема планировочной организации земельного участка

Пл 6

Лист 6

Сводный план инженерных сетей М 1:500

ООО "ПСК ЦИТ"

Формат А2,3

1. Инженерные сети на настоящей чертеже показаны на основании соответствующих чертежей инженерных сетей  
 2. Недостающие привязки инженерных сетей смотреть в соответствующих чертежах инженерных сетей.





**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ**

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	Евро Фило, № 035	Скамейка бетонная	38	
2	Евро Фило	Урна цилиндрическая	36	
3	Продукция ЗАО "Ксил" № 4250	Песочница "Ромашка"	5	
4	Продукция ЗАО "Ксил" № 4102	Качалка-балансир малая	6	
5	Продукция ЗАО "Ксил" № 4122	Качалка-балансир "Кораблик"	3	
6	Продукция ЗАО "Ксил" № 4192	Карусель	2	
7	Продукция ЗАО "Ксил" № 4153	Качели	5	
8	Продукция ЗАО "Ксил" № 4302	Домик-беседка	4	
9	Продукция ЗАО "Ксил" № 4201	Горка	3	
10	Продукция ЗАО "Ксил" № 5119	Детский игровой комплекс	1	
11	Продукция ЗАО "Ксил" № 5318	Детский игровой комплекс	1	
12	Продукция ЗАО "Ксил" № 6150	Стойка баскетбольная "Жираф"	2	
13	Продукция ЗАО "Ксил" № 6705	Детский рукоход	2	
14	Продукция ЗАО "Ксил" № 6706	Бум	1	
15	Индивидуальное изготовление	Стойки для сушки белья	29	
16	Продукция ЗАО "Ксил" № 2804	Стол со скамьями	7	
17	Продукция АТЛЕТ № ИР-А160	Стойка Г-образная баскетбольная уличная стационарная, бетонная, вынос 3,25 м, в комплекте со щитом (щит 1800x1050 мм, орбитекло 10 мм на металлической раме), кольцом (кольцо амортизирующее), сеткой и протектором (защитой) основание стойки	4	
18	Продукция ООО «АСпорт» № 3311	Ворота футбольные 7320x2440 мм, сталь 410 см, для спортивных площадок, без сетки. Комплект - 2 шт.	1	
19	Продукция ООО «АСпорт» № 3325	Сетка ворот футбольных массивная 12,5x4 м. (напрон d=2 мм), Комплект - 2 шт.	1	
20	Продукция ООО «АСпорт» № 2101-7	Стойки волейбольные, на закладных для спортивных площадок, с тросом сетки и устройством натяжения (комплект из 2 шт.)	2	
21	Продукция ООО «АСпорт» № 2502	Сетка волейбольная белая	2	
22	Продукция ООО «АСпорт» № 9889	Стол стационарный для настольного тенниса, столешница восточная ламинированная фанера 2440x1220x700 мм, для спортивных площадок	3	
23	Продукция ООО «Ростметалл», № 1506	Контейнерная площадка для мусора с крышей на 3 контейнера	2	
24	Продукция ООО «Ростметалл», № 8107	Ограждение высотой H=0,70 м, с пробками вместо калиток	400,60	п.м.
25	Продукция ООО «Ростметалл», № 1507	Контейнерная площадка для мусора с крышей на 5 контейнеров	2	
26		Шлабаум	1	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Скамейка бетонная
  - Урна цилиндрическая
  - Песочница "Ромашка"
  - Качалка-балансир малая
  - Качалка-балансир "Кораблик"
  - Карусель
  - Качели
  - Домик-беседка
  - Горка
  - Детский игровой комплекс
  - Детский игровой комплекс
  - Стойка баскетбольная "Жираф"
  - Стойка для сушки белья
  - Стойки волейбольные
  - Сетка волейбольная белая
  - Стойка Г-образная баскетбольная
  - Сетка ворот футбольных
  - Ворота футбольные
  - Стол стационарный для настольного тенниса
  - Шлабаум

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Этажей	Квартир	Здания	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом № 1 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	1704,93	-	-	-
2	Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	1814,45	-	-	-
3	Жилой дом № 3 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	-	2870,25	-	-	-
4	Жилой дом № 4 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	2062,48	-	-	-
5	Жилой дом № 5 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	2062,47	-	-	-
6	Двухсекционный жилой дом № 6 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	2854,40	-	-	-
7	Двухсекционный жилой дом № 7 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	3060,40	-	-	-
8	Трёхсекционный жилой дом № 8 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	24	1	-	-	4316,00	-	-	-
9	Четырёхсекционный жилой дом № 9 со встроенно-пристроенным и помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	12	1	-	-	2828,45	-	-	-
10	Котельная газовая с вывозом мусора	1	1	-	-	241,71	-	-	-
11	Трансформаторные подстанции	1	4	-	-	-	-	-	-
11.1	Распределительная трансформаторная подстанция	1	1	-	-	76,20	-	-	-
11.2	Трансформаторная подстанция № 1	1	1	-	-	36,78	-	-	-
11.3	Трансформаторная подстанция № 2	1	1	-	-	34,64	-	-	-
11.4	Трансформаторная подстанция № 3	1	1	-	-	34,64	-	-	-
12	Станция насосного пожаротушения с противопожарными резервуарами	1	1	-	-	68,44	-	-	-
13	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций	-	2	-	-	-	-	-	-

- При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- При расстановке на площадках для занятий физкультурой стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования, а также зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- Зоны безопасности (рабочие зоны) приведены на настоящем чертеже - показаны пунктиром на соответствующих МАФ и на соответствующем спортивном оборудовании.
- На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать требуемые зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) фактически устанавливаемого оборудования или малой архитектурной формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Этажей	Квартир	Здания	Здания	Всего	Здания	Всего
13.1	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 1	-	1	-	-	-	-	-	-
13.2	Технологический тоннель для прокладки инженерных коммуникаций № 2	-	1	-	-	-	-	-	-
14	Площадка для игр детей:	-	4	-	-	-	1078,00	-	-
14.1	Площадка для игр детей № 1	-	1	-	-	-	300,00	-	-
14.2	Площадка для игр детей № 2	-	1	-	-	-	250,00	-	-
14.3	Площадка для игр детей № 3	-	1	-	-	-	345,00	-	-
14.4	Площадка для игр детей № 4	-	1	-	-	-	183,00	-	-
15	Площадка для отдыха взрослого населения:	-	3	-	-	-	298,00	-	-
15.1	Площадка для отдыха взрослого населения № 1	-	1	-	-	-	90,00	-	-
15.2	Площадка для отдыха взрослого населения № 2	-	1	-	-	-	208,00	-	-
16	Площадка для хозяйственных целей:	-	8	-	-	-	769,10	-	-
16.1	Площадка для мусорных контейнеров № 1	-	1	-	-	-	17,55	-	-
16.2	Площадка для мусорных контейнеров № 2	-	1	-	-	-	16,75	-	-
16.3	Площадка для мусорных контейнеров № 3	-	1	-	-	-	18,10	-	-
16.3a	Площадка для мусорных контейнеров № 4	-	1	-	-	-	9,20	-	-
16.4	Площадка для сушки белья № 1	-	1	-	-	-	248,60	-	-
16.5	Площадка для сушки белья № 2	-	1	-	-	-	126,70	-	-
16.6	Площадка для сушки белья № 3	-	1	-	-	-	125,70	-	-
16.7	Площадка для сушки белья № 4	-	1	-	-	-	132,00	-	-
16.8	Площадка для сушки белья № 5	-	1	-	-	-	74,50	-	-
17	Площадка для занятий физкультурой:	-	2	-	-	-	1027,90	-	-
17.1	Соемещенная площадка для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	470,40	-	-
17.2	Соемещенная площадка для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	557,50	-	-
18	Открытые гостевые вестювки общей вместимостью 74 машиномест:	-	2	-	-	-	-	-	-
18.1	Открытая гостевая вестювка № 1 вместимостью 60 м.м, в том числе 2 м.м для транспорта МГН на крыше-капюле и 9 м.м для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-	-
18.2	Открытая гостевая вестювка № 2 вместимостью 14 м.м, в том числе 2 м.м для транспорта МГН на крыше-капюле и 2 м.м для транспорта МГН	-	1	-	-	-	-	-	-
19	Подпорные стены:	-	8	-	-	-	-	-	-
19.1	Подпорная стена СИЛ	-	7	-	-	-	-	-	-
19.2	Подпорная стена ПС-5	-	1	-	-	-	-	-	-
19.3	Подпорная стена ПС-6	-	1	-	-	-	-	-	-
19.4	Подпорная стена (часть машиноместного почета)	-	1	-	-	-	-	-	-
19.5	Подпорная стена ПС-3.4	-	1	-	-	-	-	-	-
19.6	Подпорная стена ПС-3.2	-	1	-	-	-	-	-	-
19.7	Подпорная стена ПС-7	-	1	-	-	-	-	-	-
19.8	Подпорная стена (часть подземной парковки)	-	1	-	-	-	-	-	-
19.9	Подпорная стена противопожарная	-	1	-	-	-	-	-	-
20	Ограждения:	-	2	-	-	-	-	-	-
20.1	Ограждение соемещенной площадки для игры в баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	-	-	-
20.2	Ограждение соемещенной площадки для игры в мини-футбол, баскетбол и волейбол	-	1	-	-	-	-	-	-
20.3	Ограждение котельной	-	1	-	-	-	-	-	-
20.4	Ограждение территории	-	1	-	-	-	-	-	-
21	Сборный резервуар	-	1	-	-	-	-	-	-

**20/10-1-ПЗУ**

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Парина, 45

Схема планировочной организации земельного участка

Планировочный проект территории

План расстановки МАФ и спортивного оборудования, М 1:500

Изм. № 01

Лист 8

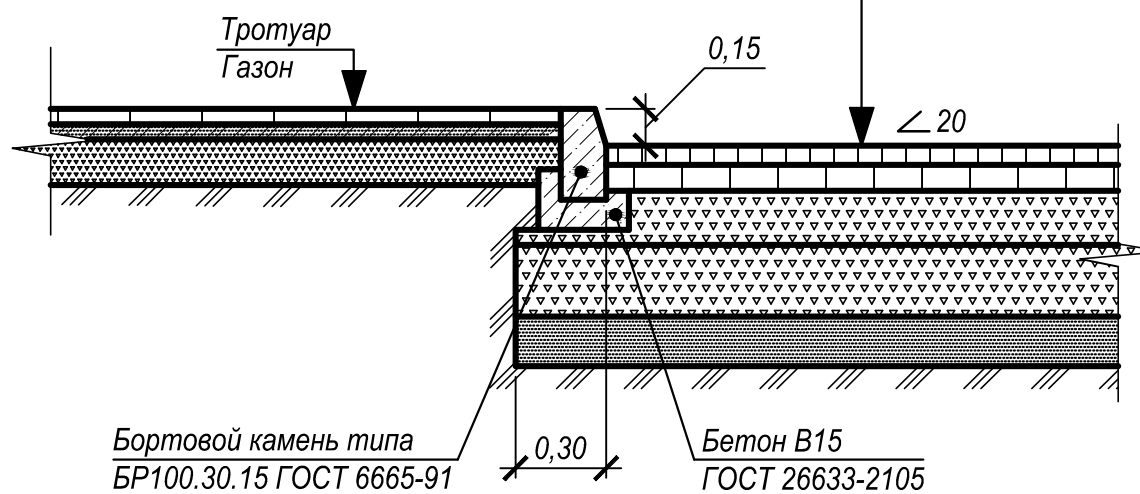
ООО "ТСК ЦИТ"

Формат А2,3

КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ

Тип А1

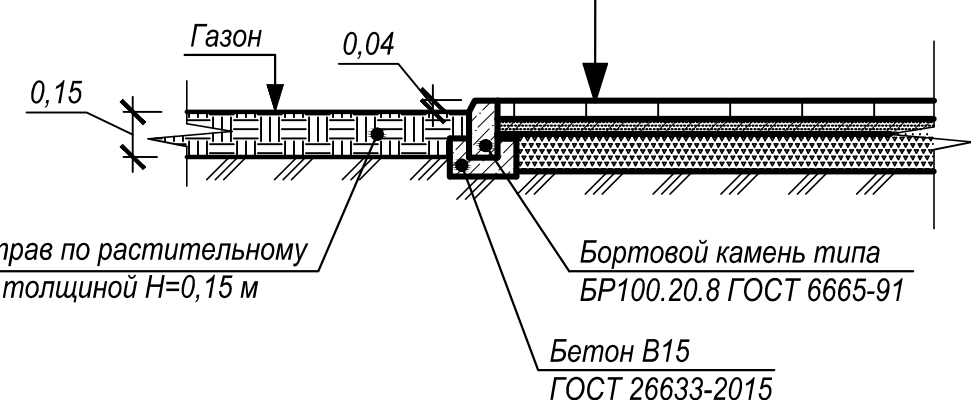
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м.кв.	
Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,07 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8 л/м.кв.	
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по принципу заклинки	- 0,18 м
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,25 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,15 м
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ

Тип Т1

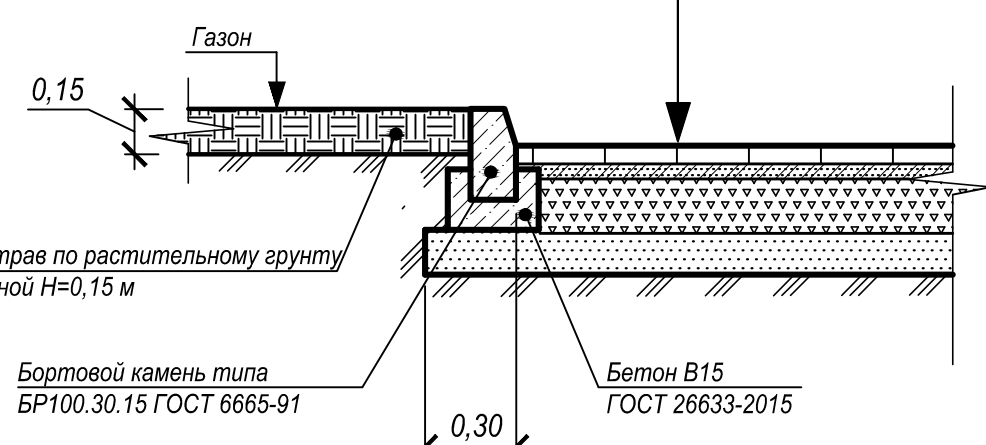
Плитка тротуарная "Ландшафт", форма "Авеню" Цвета: желтый на белом цементе 45%; марон (красный) на сером цементе 25%; гавана (коричневый) на сером цементе 30%	- 0,04 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,15 м
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Тип Т2

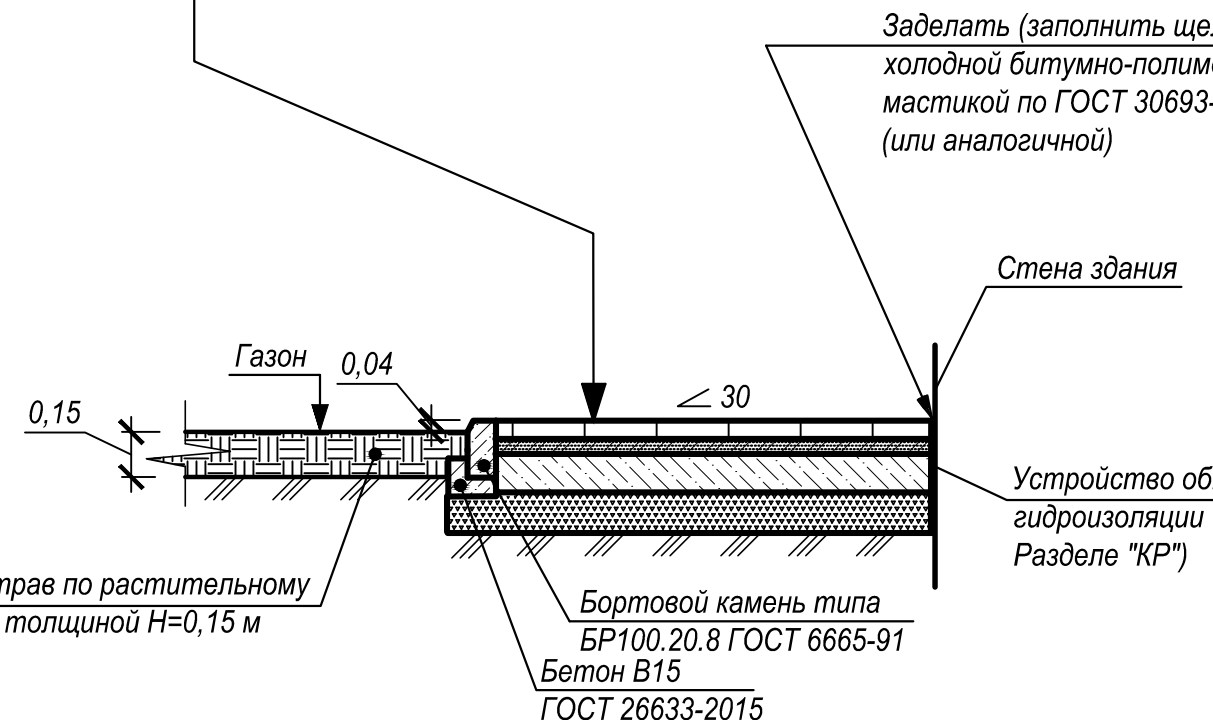
Плитка тротуарная "Ландшафт", форма "Ландика"	- 0,10 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Фракционированный щебень фр. 40-80 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,25 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТОК

Тип ТО1

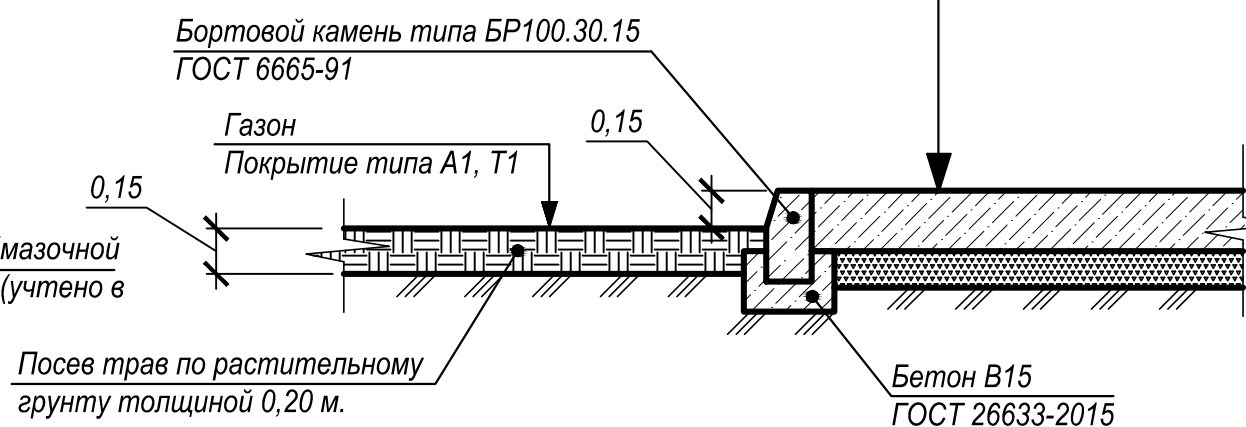
Плитка тротуарная "Ландшафт", форма "Авеню" Цвета: желтый на белом цементе 45%; марон (красный) на сером цементе 25%; гавана (коричневый) на сером цементе 30%	- 0,04 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %	- 0,05 м
Монолитный бетон В15, В1б 4,0, F250, W4 по ГОСТ 26633-2015	- 0,12 м
Плёнка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя	
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,12 м
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ

Тип Б1

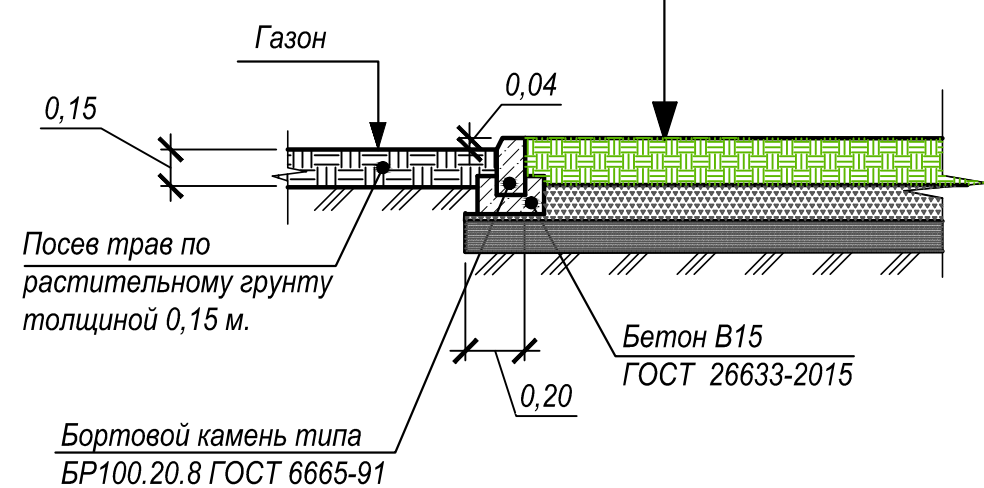
Монолитный бетон В22, В1б 4,0, F250, W4 по ГОСТ 26633-2015 - 0,20 м	
Плёнка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя	
Фракционированный щебень фр. 5-10 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,12 м
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ И ПЛОЩАДОК ДЛЯ СУШКИ БЕЛЬЯ

Тип П1

Посев газонов из травосмеси (см. таблица 1)	
Песчано-грунтовая смесь: растительный грунт - 70 %, песок природный мелкий - 30 %	- 0,20 м
Фракционированный щебень фр. 20-40 М400 по ГОСТ 8267-93*	- 0,12 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Уплотнённый грунт	

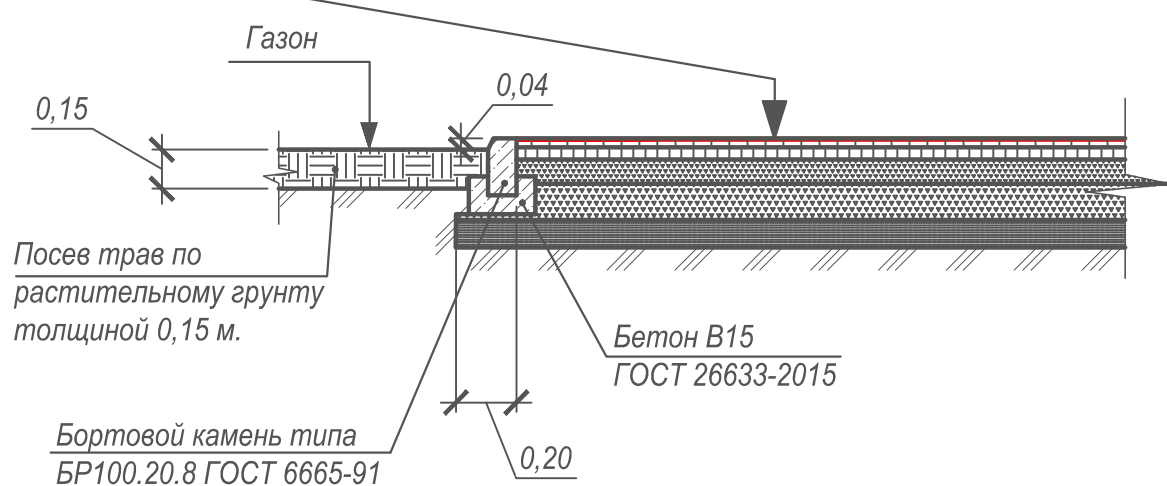


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ - СОВМЕЩЕННОЙ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГРЫ В ВОЛЕЙБОЛ, БАСКЕТБОЛ И МИНИ-ФУТБОЛ

Тип П2

М 1:25

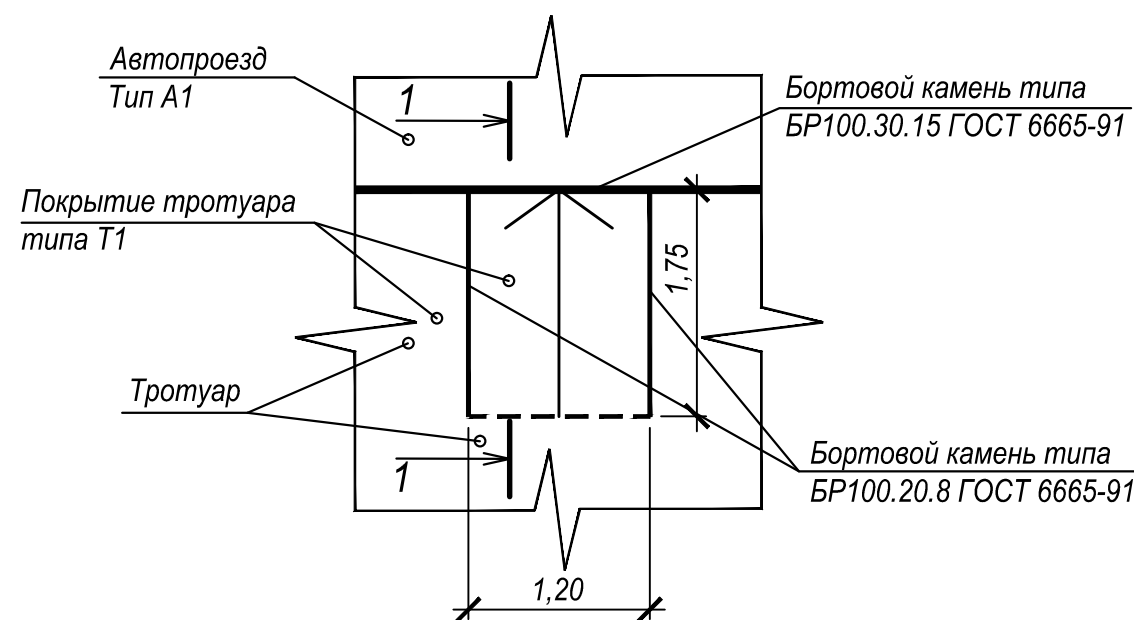
Специализированное цветное синтетическое (на основе резиновой крошки) покрытие марки «SYNTEPOL-KS» (цвет: синий, зелёный, красный)	- 0,01 м
Горячий плотный песчаный асфальтобетон типа Д марки III по ГОСТ 9128-2013	- 0,03 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,2 л/м²	
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	- 0,05 м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3 л/м²	
Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,08 м
Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93*	- 0,12 м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	- 0,10 м
Уплотнённый грунт	



КОНСТРУКЦИЯ ПАНДУСА ДЛЯ ДВИЖЕНИЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ (МГН)

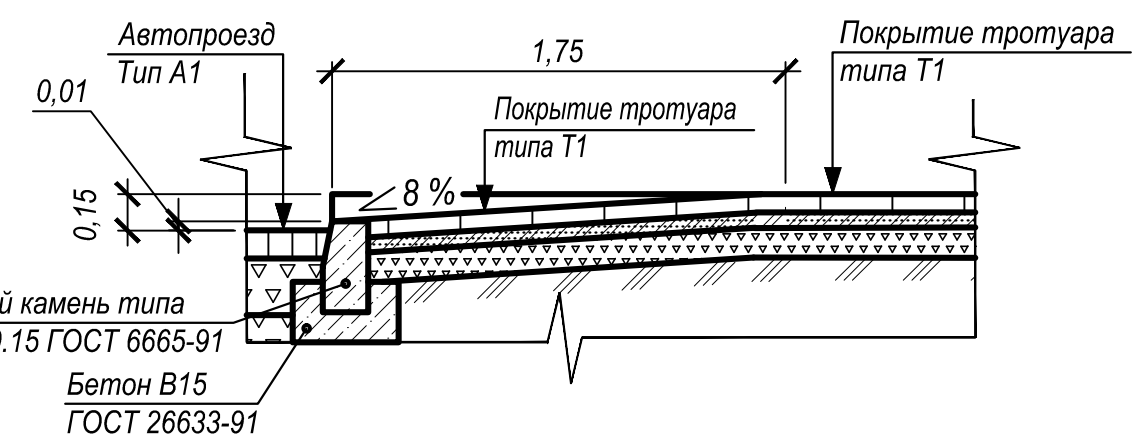
ПЛАН

М 1:50



РАЗРЕЗ 1-1

М 1:25



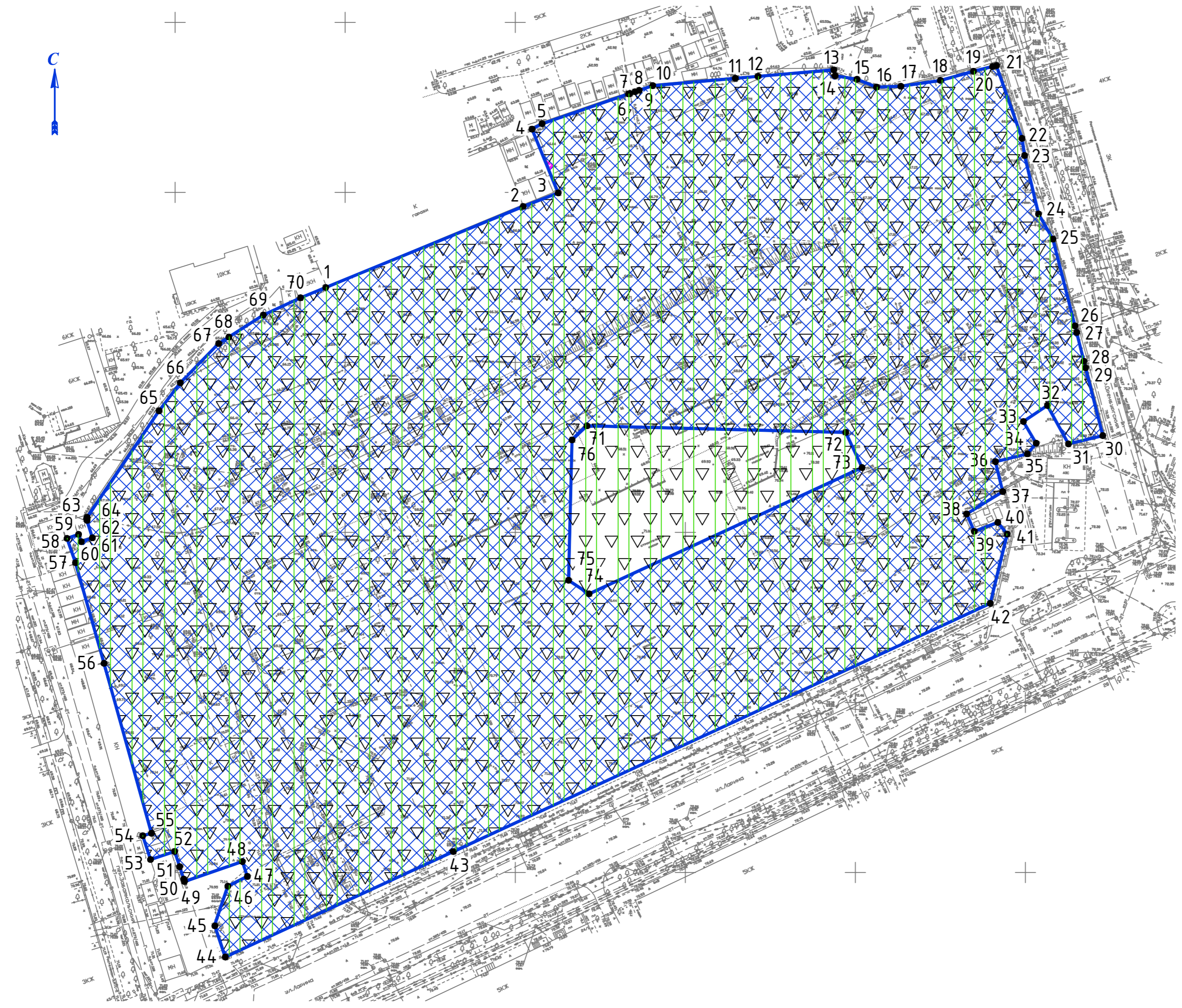
1. Конструкция дорожной одежды типа А1 применяется для строительства покрытий автопроездов и открытых гостевых автостоянок, типа П1 - для строительства покрытий площадок для игр детей и площадок для сушки белья, типа П2 - для строительства покрытий площадок для занятий физкультурой, типа Т1 - для строительства покрытий тротуаров, площадок для отдыха взрослого населения, типа Т2 - для строительства покрытий тротуаров с возможностью заезда пожарной техники, типа Б1 - для строительства покрытия площадок для мусорных контейнеров, типа ТО1 - для строительства покрытий отмоستок.
2. Расчет конструкции дорожной одежды типа А1 произведен по ОДН 218.046-01 на программном комплексе ROBUR версия 7.2 регистрационный номер 1567242534.
3. Конструкции покрытий тротуаров приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» (Минжилкомхоз, 1984 г.) с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в г. Ростов-на-Дону.
4. Конструкции покрытий площадок для игр детей и для занятий физкультурой приняты с учётом требований СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».
5. Конструкция отмоستок типа ТО1 принята по конструктивным условиям, с учётом стыковки с покрытиями тротуаров и площадок типа Т1.
6. Пандусы для движения МГН устраиваются на всех пересечениях проектируемых тротуаров с проезжей частью проектируемых автопроездов. Детальное местоположение пандусов для движения МГН принять по данным Раздела "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".
7. Укладка всех видов покрытий должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Таблица 1 СОСТАВ ТРАВΟΣМЕСИ



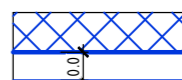

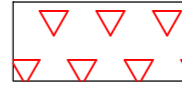
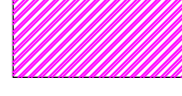
Наименование материала	%
Рейграс пастбищный	30
Овсяница луговая	15
Мятлик луговой	15
Полевика белая	15
Лисохвост луговой	10
Клевер белый	15

						20/10-1-ГП		
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45		
						Генеральный план		
						Р 9		
						Конструкции покрытий М 1:25		
						ООО "ПСК ЦИТ"		

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



Условные обозначения

-  - граница земельного участка с номерами характерных точек
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - минимальные отступы от границ земельного участка
-  - приаэродромные территории аэродромов ОАО "Аэропорт Ростов-на-Дону", "Центральный", "Ростов-Северный" и "Роствертол" г.Батайск
-  - территория размещения производственных, коммунальных и иных объектов
-  - охранный зона ТП 166 ВЛИ 0,4 кв, Л-7 (61.44.2.514)

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

						<b>20/10-1-ПЗУ</b>		
						Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 45		
1	-	Нов.	-		03.21			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов
						П	10	
						ООО "ПСК ЦИТ"		
ГИП	Нестеров				05.19 г.	Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		
Глав. спец.	Кашин				05.19 г.			
Разработал	Ларин				05.19 г.			

