

Российская Федерация  
**ООО «Конструктор»**

**Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями  
общественного назначения по адресу:  
г. Ростов-на-Дону пр. Богатыновский спуск, 3а**

*Проектная документация*

**Раздел 2  
Схема планировочной организации земельного участка**

**126-2016-ПЗУ**

**ТОМ 2**

| Изм. | № док | Подпись | Дата     |
|------|-------|---------|----------|
| 1    | 03-19 |         | 27.11.19 |
| 2    | 01-20 |         | 11.03.20 |

г. Ростов-на-Дону  
2018 г.

Российская Федерация  
**ООО «Конструктор»**

**Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями  
общественного назначения по адресу:  
г. Ростов-на-Дону пр. Богатыновский спуск, 3а**

**Раздел 2  
Схема планировочной организации земельного участка**

**126-2016-ПЗУ**

**ТОМ 2**

| Изм. | № док | Подпись | Дата     |
|------|-------|---------|----------|
| 1    | 03-19 |         | 27.11.19 |
| 2    | 01-20 |         | 11.03.20 |

Генеральный директор

Орлов О.В.

Главный инженер проекта

Орлов О.В.

г. Ростов-на-Дону  
2018 г.

## СОДЕРЖАНИЕ:

| №  | Наименование   | Страница |
|--|--|----------|
| <b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b> |  |          |
|  | Содержание   |          |
|  | Состав проектной документации  |          |
| <b>Текстовая часть</b>   |  |          |
| 1.   | Общие данные   |          |
| 2.   | Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства  |          |
| 3.   | Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка   |          |
| 4.   | Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка  |          |
| 5.   | Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства  |          |
| 6.   | 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 |          |
| 7.   | Описание организации рельефа вертикальной планировкой  |          |
| 8.   | Инженерные сети  |          |
| 9.   | Описание решений по благоустройству территории   |          |
| 10.  | Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства   |          |
| 11.  | Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства   |          |
| 12.  | Расчёт требуемой площади озеленения  |          |
| 13.  | Расчет требуемой вместимости автостоянок   |          |
| <b>Графическая часть</b>   |  |          |
| 1.   | Общие данные. Ситуационный план  |          |
| 2.   | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500  |          |
| 3.   | Разбивочный план. М 1:500  |          |
| 4.   | План организации рельефа. М 1:500  |          |
| 5.   | Сводный план инженерных сетей. М 1:500   |          |
| 6.   | План благоустройства территории. План покрытий. План озеленения. М 1:500   |          |
| 7.   | План благоустройства территории. План расстановки МАФ и спортивного оборудования. М 1:500  |          |
| 8.   | Конструкции покрытий. М 1:25   |          |
| 9.   | Границы зон с особыми условиями использования территорий земельно-   | Нов      |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

|            |         |      |        |      |          |
|------------|---------|------|--------|------|----------|
| 2          | -       | Зам  | 01-20  |      | 11.03.20 |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист | №докум | Под- | Дата     |
| Разработал | Кашин   |      |        |      | 27.10.19 |
| Гл. спец.  | Кашин   |      |        |      | 27.10.19 |
| Н.контр.   | Поздняк |      |        |      | 27.10.19 |
| ГИП        | Орлов   |      |        |      | 27.10.19 |

126-2016-ПЗУ-С

Раздел 2  
«Схема планировочной организации земельного участка»  
Содержание

|                   |      |        |
|-------------------|------|--------|
| Стадия            | Лист | Листов |
| П                 | 1    | 2      |
| ООО «Конструктор» |      |        |

|    |  |     |
|----|--|-----|
|    | го участка М 1:500   |     |
| 10 | Схема движения автотранспорта на строительной площадке М 1:500 | Нов |
| 11 | Схема движения автотранспорта на строительной площадке М 1:500 | Нов |

|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|               |              |              |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
|      |        |      |       |         |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |

126-2016-ПЗУ.ТЧ

Лист

## Состав проектной документации

- 1.1 Состав общей проектной документации  
 1.2 Состав проектной документации жилого дома поз.1;  
 1.3 Состав проектной документации жилого дома поз.2

### 1.1 Состав общей проектной документации

| № тома   | Обозначение              | Наименование  | Примечание           |
|--|--------------------------|---|----------------------|
| <b>Раздел 1. Пояснительная записка.</b>  |                          |   |                      |
| 1  | 126-2016-ПЗ              | Пояснительная записка   | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b>   |                          |   |                      |
| 2  | 126-2016-ПЗУ             | Схема планировочной организации земельного участка  | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b> |                          |   |                      |
| 5.1.2  | 126-2016-ИОС 1.2         | Подраздел 1. Система электроснабжения.<br>Часть 2. Электроснабжение внутриплощадочное   | ООО<br>«Конструктор» |
| 5.2.2;3.2  | 126-2016-ИОС 2.2;3.2     | Подраздел 2. Система водоснабжения.<br>Часть 2. Наружная система водоснабжения.<br>Подраздел 3. Система водоотведения.<br>Часть 2. Наружная система водоотведения.          | ООО<br>«Конструктор» |
| 5.2.3;3.3  | 126-2016-1,2-ИОС 2.3;3.3 | Подраздел 2. Система водоснабжения.<br>Часть 3. Автоматизация систем водоснабжения, водоотведения.<br>Жилой дом поз.1, Жилой дом поз.2                                      | ООО<br>«Конструктор» |
| 5.4.3  | 126-2016-1,2-ИОС 4.3     | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.<br>Часть 3. Автоматизация систем отопления и вентиляции.<br>Жилой дом поз.1, Жилой дом поз.2 | ООО<br>«Конструктор» |
| 5.5.1  | 126-2016-1,2-ИОС 5.1     | Подраздел 5. Сети связи.<br>Часть 1. Внутренние системы связи<br>Жилой дом поз.1, Жилой дом поз.2   | ООО<br>«Конструктор» |
| 5.5.2  | 126-2016-1,2-ИОС 5.2     | Подраздел 5. Сети связи.<br>Часть 2. Система контроля доступа в автостоянку. Система контроля движения<br>Жилой дом поз.1, Жилой дом поз.2                                  | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>  |                          |   |                      |
| 6  | 126-2016-ПОС             | Проект организации строительства  | ООО<br>«Конструктор» |

|              |              |        |        |      |        |          |                |                   |          |      |        |
|--------------|--------------|--------|--------|------|--------|----------|----------------|-------------------|----------|------|--------|
| Взам. инв. № |              |        |        |      |        |          | 126-2016-ПЗ.СП | Состав проекта    | Стадия   | Лист | Листов |
|              | Подп. и дата | 1      | -      | Зам  | 01-20  |          |                |                   | 11.03.20 | П    | 1      |
| Инв. № подл. |              | Изм.   | Колуч. | Лист | №докум | Подпис   | Дата           | ООО «Конструктор» |          |      |        |
|              |              |        |        |      |        |          |                |                   |          |      |        |
|              | Н.контр.     | Пикуза |        |      |        | 21.10.19 |                |                   |          |      |        |
|              | ГИП          | Орлов  |        |      |        | 21.10.19 |                |                   |          |      |        |

|  |                   |  | Стр.                   |
|--|-------------------|--|------------------------|
| № тома   | Обозначение       | Наименование   | Примечание             |
| <b>Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства</b> |                   |  |                        |
| 7  | 04/20-ПОД         | Проект организации работ по сносу или демонтажу жилых зданий и нежилых строений по адресу: г.Ростов-на-Дону, просп. Богатыновский Спуск, 3 «А» при подготовке участка для строительства объекта  | ООО «НТЦ «АКАДЕМСТРОЙ» |
| <b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>                                     |                   |  |                        |
| 8  | 126-2016-ООС      | Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Ростов-на-Дону пр.Богатыновский спуск 3а   | ООО «Конструктор»      |
| <b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>                                   |                   |  |                        |
| 9.1  | 126-2016-ПБ.1     | Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.<br>Жилой дом поз.1, Жилой дом поз.2   | ООО "ДПК"              |
| 9.2  | 126-2016-1,2-ПБ.2 | Раздел 9. Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация противодымной вентиляции, система двухсторонней связи для МГН.<br>Жилой дом поз.1, Жилой дом поз.2  | ООО «Конструктор»      |
| 9.3  | 126-2016-1,2-ПБ.3 | Раздел 9. Часть 3. Автоматическая установка водяного пожаротушения.<br>Жилой дом поз.1, Жилой дом поз.2  | ООО «Конструктор»      |
| <b>Раздел 12. «Иная документация, в случаях предусмотренных федеральными законами»</b>               |                   |  |                        |
| 12   | 126-2016-ГОЧС     | Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.<br>Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Ростов-на-Дону пр.Богатыновский спуск. 3а | ООО «Конструктор»      |

## 1.2. Состав проектной документации жилого дома поз.1

| № тома  | Обозначение         | Наименование   | Примечание        |
|---|---------------------|--|-------------------|
| <b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b>   |                     |  |                   |
| 3   | 126 -2016-1-АР      | Архитектурные решения.<br>Жилой дом поз.1  | ООО «Конструктор» |
| <b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>  |                     |  |                   |
| 4   | 126 -2016-1-КР      | Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Жилой дом поз.1                                 | ООО «Конструктор» |
| 4.1   | 126 -2016-1-КР.О    | Конструктивные и объемно-планировочные решения. «Свайное основание».<br>Жилой дом поз.1            | ООО «Конструктор» |
| <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b> |                     |  |                   |
| 5.1.1   | 126 -2016-1-ИОС 1.1 | Подраздел 1. Система электроснабжения.<br>Часть 1. Электроснабжение внутреннее.<br>Жилой дом поз.1 | ООО «Конструктор» |

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

|      |        |      |        |         |      |                |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 126-2016-ПЗ.СП | Лист |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|

|  |                         |   | Стр.                 |
|--|-------------------------|---|----------------------|
| № тома   | Обозначение             | Наименование  | Примечание           |
| 5.2.1;3.1  | 126 -2016-1-ИОС 2.1;3.1 | Подраздел 2. Система водоснабжения.<br>Часть 1. Внутренняя система водоснабжения.<br>Подраздел 3. Система водоотведения.<br>Часть 1. Внутренняя система водоотведения.<br>Жилой дом поз.1       | ООО<br>«Конструктор» |
| 5.4.1  | 126 -2016-1-ИОС 4.1     | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.<br>Часть 1. Отопление и вентиляция.<br>Жилой дом поз.1   | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Подраздел 7. Технологические решения.</b>   |                         |   |                      |
| 5.7.1  | 126 -2016-1-ИОС 7.1     | Часть 1. Технологические решения автостоянки<br>Жилой дом поз.1   | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</b>  |                         |   |                      |
| 10   | 126 -2016-1-ОДИ         | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.<br>Жилой дом поз.1  |                      |
| <b>Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов.</b> |                         |   |                      |
| 10.1   | 126 -2016-1-ОЭЭ         | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов.<br>Жилой дом поз.1 | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Прилагаемая документация</b>  |                         |   |                      |
| 12   | 126 -2016-1-Р           | Расчет конструкций.<br>Жилой дом поз.1  | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>1.3.Состав проектной документации жилого дома поз.2</b>   |                         |   |                      |
| № тома   | Обозначение             | Наименование  | Примечание           |
| <b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b>  |                         |   |                      |
| 3  | 126 -2016-2-АР          | Архитектурные решения.<br>Жилой дом поз.2   | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>   |                         |   |                      |
| 4  | 126 -2016-2-КР          | Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Жилой дом поз.2  | ООО<br>«Конструктор» |
| 4.1  | 126 -2016-2-КР.О        | Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>«Свайное основание».<br>Жилой дом поз.2  |                      |
| <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>                |                         |   |                      |
| 5.1.1  | 126 -2016-2-ИОС 1.1     | Подраздел 1. Система электроснабжения.<br>Часть 1. Электроснабжение внутреннее<br>.Жилой дом поз.2  | ООО<br>«Конструктор» |
| 5.2.1;3.1  | 126 -2016-2-ИОС 2.1;3.1 | Подраздел 2. Система водоснабжения.<br>Часть 1. Внутренняя система водоснабжения.<br>Подраздел 3. Система водоотведения.  | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>126-2016-ПЗ.СП</b>  |                         |   |                      |
|  |                         |   | Лист                 |
|  |                         |   | 126-2016-ПЗ.СП       |
| Изм.   | Кол.уч                  | Лист  | №док.                |
|  |                         |   | Подпись              |
|  |                         |   | Дата                 |

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|      |        |      |       |         |      |

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инов. № подл.

| № тома   | Обозначение         | Наименование  | Примечание           |
|--|---------------------|---|----------------------|
|  |                     | Часть 1. Внутренняя система водоотведения.<br>Жилой дом поз.2   |                      |
| 5.4.1  | 126 -2016-2-ИОС 4.1 | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.<br>Часть 1. Отопление и вентиляция.<br>Жилой дом поз.2   | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Подраздел 7. Технологические решения.</b>   |                     |   |                      |
| 5.7.1  | 126 -2016-2-ИОС 7.1 | Подраздел 7. Технологические решения.<br>Часть 1. Технологические решения автостоянки<br>Жилой дом поз.2  | ООО<br>«Конструктор» |
| 5.7.2  | 126 -2016-2-ИОС 7.2 | Часть 2. Технологические решения помещений общественного назначения (помещения для занятия спортом жителей комплекса)<br>Жилой дом поз.2  | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</b>  |                     |   |                      |
| 10   | 126 -2016-2-ОДИ     | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.<br>Жилой дом поз.2  | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов.</b> |                     |   |                      |
| 10.1   | 126 -2016-2-ОЭЭ     | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов.<br>Жилой дом поз.2 | ООО<br>«Конструктор» |
| <b>Прилагаемая документация</b>  |                     |   |                      |
| 12   | 126 -2016-2-Р       | Расчет конструкций.<br>Жилой дом поз.2  | ООО<br>«Конструктор» |

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

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
|      |        |      |       |         |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |



## 1. Общие положения

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Богатыновский Спуск, 3а» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Задания на проектирование для разработки проектной документации по объекту: «Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Богатыновский Спуск, 3а», выданного частным лицом Казарян В.Л.;

- Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-0120161722200023 от 18.01.2016 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:44:0041201:6;

- «Специальных технических условий на проектирование противопожарной защиты объекта «Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатыновский спуск, 3а», согласованными ГУ МЧС России по Ростовской области письмом № 10068-5-2-9 от 24.10.2019 г. (Заключение нормативно-технического совета МЧС России по РО протокол № 17 от 22.10.2019);

а также других исходных документов, приведенных в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации.

Заказчик проектной документации – частное лицо Казарян В.Л.

При разработке настоящего Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 03.08.2018 г.);

- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 17.09.2018 г.);

- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 28.05.2018 г.);

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;

- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;

- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд»;

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |
|             |  |  |  |

|              |  |
|--------------|--|
| Взам. инв. № |  |
|--------------|--|

|              |  |
|--------------|--|
| Подп. и дата |  |
|--------------|--|

|      |         |      |        |      |          |
|------|---------|------|--------|------|----------|
| 2    | -       | Все  | 01-20  |      | 11.03.20 |
| 1    | -       | Все  | 03-19  |      | 27.11.19 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №докум | Под- | Дата     |

126-2016-ПЗУ.ТЧ

|              |            |        |  |          |   |                   |      |        |
|--------------|------------|--------|--|----------|---|-------------------|------|--------|
| Инв. № подл. | Разработал | Кашин  |  | 21.10.19 | Раздел 2<br>«Схема планировочной организации земельного участка»<br>Текстовая часть | Стадия            | Лист | Листов |
|              | Гл. спец.  | Кашин  |  | 21.10.19 |   | П                 | 1    | 16     |
|              | Н.контр.   | Пикуза |  | 21.10.19 |   | ООО «Конструктор» |      |        |
|              | ГИП        | Орлов  |  | 21.10.19 |   |                   |      |        |

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» (в редакции 2016 г.);
- «Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (от 25.12.2017 г.);
- «Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», утвержденные Решением Городской Думы г. Ростова-на-Дону № 605 от 21.12.2018 г.;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

Технические решения, принятые в настоящем Разделе проектной документации, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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

Чертежи настоящего Раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО «Земельный Центр» в 2020 г.

Система высот – Балтийская. Система координат – местная (городская).

## 2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проектируемый жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения (далее жилой комплекс) расположен в Кировском административном районе г. Ростова-на-Дону, по пр. Богатыновский Спуск, 3а, на земельном участке с КН 61:44:0041201:6.

Земельный участок с КН 61:44:0041201:6, на котором предусмотрено строительство проектируемого жилого комплекса, имеет сложную форму, площадь 0,4502 га, и ограничен:

- с запада, северо-запада, севера и северо-востока – пр. Богатыновский Спуск, далее существующей мало- и среднеэтажной жилой застройкой;
- с юга – частично существующей подпорной стеной, далее территорией бывшей (разрушенной) спортплощадки, далее ул. Береговая;
- с востока – новый жилой комплекс, далее пр. Богатыновский Спуск.

Земельный участок с КН 61:44:0041201:6, на котором предусмотрено строительство проектируемого жилого комплекса, застроен: на нём расположены существующие жилые вспомогательные здания и сооружения, проложены действующие и недействующие инженерные сети, имеются разного типа покрытия, растут зелёные насаждения (деревья и кустарники).

Рельеф земельного участка с КН 61:44:0041201:6, на котором предусмотрено строительство проектируемого жилого комплекса, техногенный – искусственно выровненный и спланированный. С целью формирования рельефа на земельном участке с КН 61:44:0041201:6 имеются подпорные стены и планировочные откосы. Общий уклон рельефа земельного участка с КН 61:44:0041201:6 направлен на юг – в сторону р. Дон. Перепад отметок по земельному участку с КН 61:44:0041201:6 достигает 14,70 м.: от 21,00 до 6,30 м. БСВ. Уклон существующего (сложившегося) рельефа земельного участка с КН 61:44:0041201:6 на юг колеблется от 10 до 260 промилле.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Тон» в 2019 г., на земельный участок с КН 61:44:0041201:6, на котором предусмотрено строительство

|              |              |              |      |        |      |       |         |      |                 |      |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |        |      |       |         |      | 126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|              |              |              |      |        |      |       |         |      |                 |      |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |                 |      |

проектируемого жилого комплекса, сложен из насыпных техногенных грунтов с примесью строительного мусора и растительный грунт на нём отсутствует.

### **3. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

На земельном участке с КН 61:44:0041201:6, на котором предусмотрено строительство проектируемого жилого комплекса, отсутствуют производства и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с положениями п. 2.2.5 «Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном участке» Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-0120161722200023 от 18.01.2016 г. на отведённом земельном участке с КН 61:44:0041201:6 имеются следующие особые условия:

1). Земельный участок расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Северный» и «Ростов-Центральный» и «Роствертол г. Батайск».

В связи с этим, в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации представлены следующие материалы (документы):

- письмо Южного МТУ Росавиации № 1085/10/ЮМТУ от 18.02.2020 г.;
- Согласование с Южное МТУ Росавиации № 283/02/20 от 17.02.2020 г.;
- Заключение Войсковой части 41497 № 123/155 от 13.02.2020 г.

2). Земельный участок расположен в зоне охраны археологического культурного слоя».

В связи с этим, в Разделе 1 «Пояснительная записка» настоящей проектной документации представлены следующие материалы (документы):

- Заключение Министерства культуры Ростовской области № 23/02-04/616 от 26.02.2016 г. об отсутствии на земельном участке, отведенном под строительство жилого комплекса, объектов археологического наследия;

- Акт № 3 Государственной историко-культурной экспертизы земельного участка от 27.08.2015 г., проведенной ЗАО «ОКН-проект». В результате проведенного археологического обследования земельного участка по проекту: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Богатыновский спуск,3а. Кадастровый номер 61:440041201:6, объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют. Объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, не выявлены;

- письмо №20/1-4152 от 18 октября 2019 г. Правительства РО (комитет по охране ОКН области).

3). Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки в соответствии с «Генеральным планом города Ростова-на-Дону на 2007-2025 годы».

В связи с этим, в проекте приняты следующие концептуальные решения:

При проектировании жилого комплекса и выборе этажности руководствовались преимущественным развитием сложившейся структуры без ущерба его характерного облика, с одновременным удовлетворением современных требований, путем включения в композицию новых ансамблей и вертикалей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей с построенным стадионом, а также обогащение силуэта застройки.

4). Земельный участок расположен в водоохранной зоне реки Дон.

В связи с этим, в проекте приняты следующие организационные и технические решения:

|                 |  |              |      |        |      |       |         |      |      |
|-----------------|--|--------------|------|--------|------|-------|---------|------|------|
| Взам.инв. №     |  | Подп. и дата | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | Лист |
|                 |  |              |      |        |      |       |         |      |      |
| Инва. № подл.   |  |              |      |        |      |       |         |      |      |
| 126-2016-ПЗУ.ТЧ |  |              |      |        |      |       |         |      |      |

В соответствии с «Водным кодексом РФ» статья 65 ч.16 «В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды».

ООО «Центр научно-технических услуг в области рыбного хозяйства и природопользования» выполнена «Оценка воздействия на водные биоресурсы и расчет ущерба рыбному хозяйству по объекту: «Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения, по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатынский Спуск, 3а».

Согласно представленной оценке воздействия, общий ущерб, подлежащий компенсации по проектной документации: «Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения, по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатынский спуск, 3а» равен 4,40 кг (0,0044 т). Постоянный ущерб – 4,37 кг. Временный ущерб – 0,03 кг.

Согласно п. 32 «Методики исчисления вреда...» если суммарная расчетная величина последствий негативного воздействия, ожидаемого в результате осуществления намечаемой деятельности, незначительна (менее 10 кг в натуральном выражении), проведения мероприятий по восстановлению нарушаемого состояния водных биоресурсов и определения затрат для их проведения не требуется.

Учитывая локальный характер намечаемой деятельности, ввиду того, что материалами в достаточной мере предусмотрены меры по сохранению водных биологических ресурсов и среды их обитания, проект получил положительное заключение в «Азово-Черноморском территориальном управлении» № 17251 от 04.12.2019 г.

5). Земельный участок расположен в зоне вязкопластичных и срезающих оползней в соответствии с Генеральным планом города Ростова-на-Дону.

В связи с этим, в проекте приняты следующие технические решения:

На исследуемой территории выполнены инженерно-геологические изыскания. Согласно материалам изысканий № 349-1954-ИГИ, выполненных ООО «Тон», на площадке мощность насыпных грунтов изменяется от 1,0 в верхней части склона до 5,0 м. в нижней части склона, и залегают они на размытых «сарматских» глинах, имеющих уклон с севера на юг в сторону реки Дон. Насыпные грунты в основном не водонасыщенные, уровень грунтовых вод залегают в основном в «сарматских» глинах. В настоящее время исследуемая площадка, по периметру, и сопредельная территория обустроены системой подпорных стенок.

В северной и западной частях площадки, вдоль пр. Богатынский Спуск, находятся подпорные стенки высотой до 2,8 м. В южной части площадки склон удерживается каскадом из двух подпорных стенок суммарной высотой до 7,0 м. С востока площадка ограждена подпорной стенкой высотой от 3,0 до 4,0 м.

б). Земельный участок расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В связи с этим, в проекте приняты следующие организационные и технические решения:

С учетом того, что жилой комплекс обеспечивается комплексом инженерных коммуникаций: источником отопления служит городская теплосеть; источником водоснабжения служат городские сети водопровода; водоотведение осуществляется в городскую сеть канализации; отвод дождевых и талых вод с кровли жилых зданий предусмотрен внутренним организованным отводом, размещение комплекса в 3-м поясе ЗСО источника водоснабжения не противоречит п. 3.2 «Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения» СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

|      |        |      |       |         |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |
|      |        |      |       |         |      |
|      |        |      |       |         |      |

|      |        |      |       |         |      |                 |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |        |      |       |         |      |                 |      |
|      |        |      |       |         |      |                 |      |

Поверхностный отвод воды с участка жилого комплекса осуществляется посредством вертикальной планировки территории и планируется отводить в городскую ливневую канализационную сеть.

#### 4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировка и компоновка земельного участка с КН 61:44:0041201:6 – площадки строительства проектируемого жилого комплекса – выполнена с учётом следующих исходных материалов (документов):

- сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка с КН 61:44:0041201:6;
  - требований Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-0120161722200023 от 18.01.2016 г.;
  - ориентации жилых домов проектируемого жилого дома по условиям инсоляции и проветривания;
  - функционального зонирования территории;
- а также действующих технологических, санитарных и противопожарных требований.

Настоящим проектом полностью сохранено горизонтальное расположение всех существующих и строящихся зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к земельному участку с КН 61:44:0041201:6 территориях.

С учётом вышеизложенного, планировочная организация земельного участка с КН 61:44:0041201:6 обусловлена следующими компоновочными решениями:

- проектируемый жилой комплекс состоит из двух зданий: жилой дом № 1 со встроенной пристроенной подземной автостоянкой и жилой дом № 2 со встроенной подземной автостоянкой;
- проектируемый жилой комплекс размещается в западной, центральной и северо-восточной частях отведённого земельного участка с КН 61:44:0041201:6. Все существующие здания и сооружения, расположенные на участке (площадке) строительства проектируемый жилой комплекса, подлежат сносу до начала строительных работ;
- в юго-восточной части отведённого земельного участка с КН 61:44:0041201:6 расположен существующий 1-2 этажный жилой дом, который сохраняется при строительстве проектируемого жилого комплекса;
- планировка отведённого земельного участка с КН 61:44:0041201:6 выполняется только на участке (площадке) строительства проектируемый жилой комплекса. Юго-восточная часть отведённого земельного участка с КН 61:44:0041201:6, на которой расположен существующий сохраняемый 1-2 этажный жилой дом, сохраняется в существующем состоянии и рельефе;
- проектируемый жилой дом № 1 с подземной автостоянкой имеет разную форму частей здания: наземная часть – прямоугольную форму, подземная часть – трапециевидальную форму, этажностью 24-25 этажей, размещен в центральной и западной частях земельного участка с КН 61:44:0041201:6. В подземной и цокольной частях проектируемого жилого дома № 1 размещена встроенно-пристроенная подземная автостоянка, на первом этаже образована открытая терраса, на которой размещены проектируемые площадки дворового благоустройства, на остальных этажах – квартиры. На эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1 образована дворовая территория, на которой размещён проектируемый тупиковый внутридворовой автопроезд, тротуары и площадки дворового благоустройства. Вход в жилую часть проектируемого жилого дома № 1 ориентирован на восток – на дворовую территорию, расположенную на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки. Въезд/выезд (въездной/выездной пандус) во встроенно-пристроенную

|               |              |              |      |        |      |       |         |      |                         |      |
|---------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------------|------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |        |      |       |         |      | Лист<br>126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|               |              |              |      |        |      |       |         |      |                         |      |
|               |              |              | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |                         |      |



турой: площадка для скейтбординга (катания на скейтбордах) площадью 155,00 м<sup>2</sup> и одна площадка для хозяйственных нужд (целей), не связанных с хранением мусора, площадью 259,00 м<sup>2</sup>. Расстояние от проектируемых площадок дворового благоустройства, расположенных в пределах проезжей части проектируемого тупикового внутридворового автопроезда, до окон проектируемых жилых домов № 1 и 2, а также до окон существующих жилых домов, расположенных на прилегающих территориях, соответствуют требованиям действующих норм;

- в юго-восточной части земельного участка с КН 61:44:0041201:6 размещён существующий 1-2 этажный жилой дом, которых сохраняется при строительстве проектируемого жилого комплекса;

- для пешеходного обслуживания проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с отстоянками проектируемых объектов;

- для транспортного обслуживания проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено строительство тупикового внутридворового автопроезда;

- проектируемый тупиковый внутридворовой автопроезд имеет ширину 6,00 м., городской односкатный тип – с бортовыми камнями по краям проезжей части, начинается от проезжей части существующей городской автодороги по пр. Богатыновский Спуск с северной стороны площадки строительства, проходит на юг по эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1 и оканчивается разворотной площадкой;

- проектом не предусматривается строительство ограждения площадки (земельного участка) проектируемого жилого комплекса;

- планировка и компоновка земельного участка с КН 61:44:0041201:6 выполняется только в пределах границ проектирования – границ площадки строительства проектируемых жилых домов № 1 и 2 с подземными автостоянками и проектируемого тупикового внутридворового автопроезда. Юго-восточная часть земельного участка с КН 61:44:0041201:6, расположенная за пределами границ проектирования, на которой размещается существующий сохраняемый 1-2 этажный жилой дом, сохраняется в существующем состоянии и рельефе;

- подъезд пожарной техники к наземной части здания проектируемого жилого дома № 1 предусмотрен с двух её продольных сторон и обеспечивается существующей городской автодорогой по пр. Богатыновский Спуск и проектируемым тупиковым внутридворовым автопроездом, который также имеет выезд на существующую городскую автодорогу по пр. Богатыновский Спуск;

- подъезд пожарной техники к наземной части здания проектируемого жилого дома № 2 предусмотрен с одной её продольной стороны и обеспечивается существующей городской автодорогой по пр. Богатыновский Спуск.

Привязка (разбивка на местности) границ отведённого земельного участка с КН 61:44:0041201:6, проектируемых жилых домов № 1 и 2, оси проектируемого тупикового внутридворового автопроезда выполнена в координатах местной (городской) системы координат.

Привязка (разбивка на местности) проектируемых площадок и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемых зданий и сооружений.

Привязка (разбивка на местности) второстепенных планировочных элементов проектируемого тупикового внутридворового автопроезда выполнена линейными размерами оси проектируемого автопроезда.

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

|              |      |        |      |        |         |      |                 |      |
|--------------|------|--------|------|--------|---------|------|-----------------|------|
| Взам. инв. № |      |        |      |        |         |      | 126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
| Подп. и дата |      |        |      |        |         |      |                 |      |
| Инв. № подл. |      |        |      |        |         |      |                 |      |
|              | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                 |      |

**5. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

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

**Техничко-экономические показатели**

| Наименование показателя  | Показатель  |
|--|-------------|
| 1. Площадь земельного участка с КН 61:44:0041201:6                           | 0,4502 га   |
| - в том числе:   |             |
| - площадь земельного участка проектируемой застройки                         | 0,357521 га |
| - площадь земельного участка существующей (сохраняемой) застройки            | 0,092679 га |
| 2. Площадь застройки земельного участка с КН 61:44:0041201:6                 | 0,318661 га |
| - в том числе:   |             |
| - площадь застройки земельного участка проектируемой застройки               | 0,290177 га |
| - площадь застройки земельного участка существующей (сохраняемой) застройки  | 0,028484 га |
| 3. Площадь покрытий земельного участка с КН 61:44:0041201:6                  | 0,253806 га |
| - в том числе:   |             |
| - площадь покрытий участка проектируемой застройки                           | 0,223646 га |
| - в том числе:   |             |
| - в пределах застройки   | 0,181697 га |
| - за пределами застройки   | 0,041949 га |
| - площадь покрытий земельного участка существующей (сохраняемой) застройки   | 0,03016 га  |
| 4. Площадь озеленения  | 0,129733га  |
| - в том числе:   |             |
| - площадь озеленения участка проектируемой застройки                         | 0,095698 га |
| - в том числе:   |             |
| - в пределах застройки   | 0,070303 га |
| - за пределами застройки   | 0,025395 га |
| - площадь озеленения земельного участка существующей (сохраняемой) застройки | 0,034035 га |
| 5. Площадь покрытий за границами земельного участка КН 61:44:0041201:6       | 0,0388 га   |

**6. 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 инженерных изысканий, проведённых ООО «Тон» на земельном участке с КН 61:44:0041201:6 в 2019 г., инженерная защита земельного участка с КН 61:44:0041201:6 и проектируемых объектов от негативных последствий опасных геологических процессов не требуется.

Земельный участок с КН 61:44:0041201:6, расположен за пределами прибрежных зон естественных водотоков. В связи с этим, на земельном участке с КН 61:44:0041201:6 павод-

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

|      |        |      |       |         |      |                 |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |        |      |       |         |      |                 |      |



ковые воды отсутствуют, и инженерная защита земельного участка с КН 61:44:0041201:6 и проектируемых объектов от негативного воздействия паводковых вод не требуется.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Тон» в 2019 г., на земельном участке с КН 61:44:0041201:6 грунтовые воды залегают на глубине 4,20-5,90 м. (абс. отм. 8,89-10,43 м. БСВ) от поверхности естественного (сложившегося) рельефа, с уклоном в сторону реки Дон. Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод 1,5-1,8 м. В соответствии с данными инженерных изыскания площадка строительства проектируемого жилого комплекса подтоплена.

В связи с этим, для защиты проектируемых в составе настоящего Раздела элементов благоустройства – покрытий проектируемых автопроезда, тротуаров и площадок, а также с целью выравнивания территории, обеспечения поверхностного водоотвода и сопряжения её с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом, на площадке строительства проектируемого жилого комплекса проектом предусмотрено выполнение сплошной вертикальной планировки, а проектируемые элементы благоустройства – покрытия проектируемых автопроездов, тротуаров и площадок, размещены либо на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1, либо в небольшой планировочной насыпи.

Защита от грунтовых вод подземной (заглублённой) части проектируемых зданий и сооружений учтена в Разделе «КР» настоящего проекта.

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: разборка существующих зданий сооружений и покрытий, демонтаж и переустройство существующих инженерных сетей, и выравнивание – предварительная (грубая) вертикальная планировка – площадки строительства.

В соответствии с исходными данными на проектирование, разборка существующих зданий сооружений и покрытий, демонтаж и переустройство существующих инженерных сетей выполняются Заказчиком проектной документации своими силами и осуществляется до начала строительных работ.

### **7. 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 61:44:0041201:6 – на площадке строительства проектируемого жилого комплекса – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

Настоящим проектом полностью сохранено вертикальное расположение всех существующих и строящихся зданий и сооружений, расположенных на прилегающих к земельному участку с КН 61:44:0041201:6 территориях.

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

Вертикальная планировка земельного участка с КН 61:44:0041201:6 выполняется только в пределах границ проектирования – границ площадки строительства проектируемых жилых домов № 1 и 2 с подземными автостоянками и проектируемого автопроезда.

Юго-восточная часть земельного участка с КН 61:44:0041201:6, расположенная за пределами границ проектирования, на которой размещается существующий сохраняемый 1-2 этажный жилой дом, сохраняется в существующем состоянии и рельефе.

Вертикальная планировка земельного участка с КН 61:44:0041201:6 – площадки строительства проектируемого жилого комплекса – в пределах границ проектирования ре-

|               |              |              |                 |        |      |       |         |      |      |
|---------------|--------------|--------------|-----------------|--------|------|-------|---------|------|------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |                 |        |      |       |         |      | Лист |
|               |              |              | 126-2016-ПЗУ.ТЧ |        |      |       |         |      |      |
|               |              |              | Изм.            | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |      |

шена 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.

Сопряжение (стыковка) земельного участка с КН 61:44:0041201:6 в пределах границ проектирования – в пределах площадки строительства проектируемого жилого комплекса – с прилегающим существующим (сложившимся) рельефом выполняется либо встык – без строительства подпорных стен и устройства планировочных откосов, либо путём устройства планировочных откосов крутизной 1:2. При этом, на отдельных участках сопряжение (стыковка) с существующим (сложившимся) прилегающим рельефом осуществляется наружными конструкциями встроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 2.

Проектные уклоны колеблются в пределах от 7,5 до 50,0 ‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Отметки ±0,00 проектируемых зданий равны 21,30 м. БСВ.

Проектом сохранена существующая открытая система отвода поверхностных вод.

На эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки поверхностные (дождевые и талые) воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям площадок и тротуаров сбрасываются на проезжую часть проектируемого тупикового внутридворового автопроезда. Далее поверхностные воды по проектным уклонам проектируемого тупикового автопроезда отводятся по проектному рельефу в северную сторону и через дождеприемный лоток и фильтрационный колодец отводятся в городскую систему ливневой канализации Д=600 мм на пр. Богатыновский спуск.

В юго-восточной части земельного участка с КН 61:44:0041201:6 – за пределами границ проектирования, на которой размещается существующий сохраняемый 1-2 этажный жилой дом, сохраняется в существующий рельеф и существующая система поверхностного водоотвода.

Отвод поверхностных (дождевых и талых) вод на участке существующего сохраняемого 1-2 этажного жилого дома осуществляется по существующему (сохраняемому) рельефу, с отводом в пониженные места и сбросом через прилегающий земельный участок по ул. Береговая в дождеприемники существующей городской закрытой системы дождевой канализации.

Практически всю территорию площадки строительства проектируемого жилого комплекса занимают строительные конструкции подземных автостоянок проектируемых жилых домов № 1 и 2. При этом, проектная вертикальная планировка за пределами подземных автостоянок проектируемых жилых домов № 1 и 2 вписана (состыкована) в существующий рельеф.

В связи с этим, в составе настоящего Раздела чертеж «План земляных масс» не разрабатывался.

В настоящем разделе учтены только локальные отделочные земляные работы, связанные с локальной вертикальной планировкой площадки строительства и с благоустройством её территории – устройством всех видов покрытий и газонов. Локальные отделочные земляные работы рассчитаны по проектным вертикальным отметкам и по проектным конструкциям покрытий и газонов, и приведены в «Ведомости объёмов земляных масс» на чертежах в графической части настоящего Раздела.

Объемы земляных работ по устройству фундаментов и заглублённых (подземных) частей проектируемых зданий учтены в разделе «Конструктивные решения» настоящего проекта.

По данным инженерно-геологических изысканий, проведённых ООО «Тон» в 2019 г., на земельный участок с КН 61:44:0041201:6, на котором предусмотрено строительство проектируемого жилого комплекса, сложен из насыпных техногенных грунтов с примесью

|              |              |              |      |        |      |       |         |      |                 |      |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |        |      |       |         |      | 126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|              |              |              |      |        |      |       |         |      |                 |      |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |                 |      |

строительного мусора и растительный грунт на нём отсутствует. В связи с этим, срезка существующего растительного грунта настоящим проектом не предусмотрена.

Отсыпка и уплотнение грунта должна производиться в соответствии с СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги» и СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»: планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться из связных грунтов при оптимальной влажности слоями толщиной 0,25 м с уплотнением каждого слоя 15-ю проходами катка массой 15 тонн, планировочные и конструктивные выемки должны уплотняться 8-ю проходами катка массой 15 тонн.

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя (0,35 м.) должна составлять не менее 0,95 от максимально возможной, но не менее  $\rho = 1,65 \text{ т/м}^3$ . Максимально возможная плотность грунта определяется лабораторным путем по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.

Коэффициент относительного уплотнения грунта определен при производстве инженерных изысканий и составляет 1,10.

В начальной стадии земляных работ надлежит обязательно производить опытное уплотнение в реальных условиях строительства с применением выбранных грунтоуплотняющих средств с целью уточнения:

- толщины отсыпаемого слоя;
- количества проходов уплотняющих средств по одному следу;
- оптимальной влажности применяемого грунта.

Отсыпка (вертикальная планировка) газонов должна производиться привозным растительным грунтом. На вновь устраиваемых газонах толщина растительного слоя должна составлять не менее 0,15 м. Отсыпaeмый растительный грунт уплотнению не подлежит.

## 8. Инженерные сети

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого жилого комплекса, включая наружное освещение его территории.

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

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

## 9. Описание решений по благоустройству территории

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

- строительство автопроезда с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- строительство площадок дворового благоустройства;
- установка малых архитектурных форм и стационарного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства;
- выполнение благоустройства на всей территории строительства, свободной от застройки и покрытий;
- посев газонов на участках благоустройства.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

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

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

|      |        |      |       |         |      |                 |
|------|--------|------|-------|---------|------|-----------------|
|      |        |      |       |         |      | Лист            |
|      |        |      |       |         |      |                 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | 126-2016-ПЗУ.ТЧ |

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.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм, а также индивидуального изготовления.

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

Перечень малых архитектурных форм, а также стационарного и переносного оборудования, устанавливаемого на площадках и полях, а также места их установки с учётом зон безопасности (рабочих зон) приведены на соответствующих чертежах раздела.

На стадии строительства, при детальной установке на площадках и полях конкретного стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) устанавливаемого оборудования или малой формы.

Проектируемые автопроезды имеют асфальтобетонное покрытие.

Проектируемые тротуары (пешеходные дорожки) и отмостки имеют плиточное покрытие.

Все площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением.

По краям всех твёрдых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Конструкция покрытия автопроезда принята по расчёту по ОДН 218.046-01.

Конструкции покрытия тротуаров (пешеходных дорожек) и площадок приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в Ростовской области. Конструкции покрытия площадок для игр детей и для занятий физкультурой приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

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

#### **10. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого жилого комплекса и существующего жилого дома предусмотрен с трёх сторон – с юго-запада, севера и северо-востока и осуществляется по существующей городской автодороге по пр. Богатыновский Спуск.

На территорию (площадку) проектируемого жилого комплекса и существующего жилого дома предусмотрено три въезда с прилегающей существующей городской автодороги по пр. Богатыновский Спуск.

На территории проектируемого жилого комплекса запроектирован автопроезд, который обеспечивает подъезд ко всем проектируемым зданиям и сооружениям, а также имеет выезд на прилегающую городскую автодорогу по пр. Богатыновский Спуск.

Внешняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: с прилегающей к территории (площадке) проектируемого жилого комплекса существующей городской автодороги по пр. Богатыновский Спуск можно проехать в любую часть г. Ростов-на-Дону.

|      |        |      |       |         |      |              |              |              |                 |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|--------------|--------------|--------------|-----------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | 126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |        |      |       |         |      |              |              |              |                 |      |

Внутренняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: по проектируемому автопроезду можно проехать в любую часть застройки проектируемого жилого комплекса, а также выехать на существующую городскую автодорогу по пр. Богатыновский Спуск.

### 11. Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

Расчёт требуемой площади площадок дворового благоустройства для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании действующих «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (от 25.12.2017 г.).

Номенклатура и нормативные параметры площадок дворового благоустройства для проектируемого жилого комплекса приняты в соответствии с требованиями п. 6.20 Статьи 6 «Жилые зоны» «Материалов по обоснованию расчётных показателей» «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» (от 25.12.2017 г.).

Расчетное количество жителей проектируемого жилого комплекса – 335 человек, в том числе: жилой дом № 1 – 270 человек, жилой дом № 2 – 60 человек, существующий 1-2 этажный жилой дом – 5 человек.

#### Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства

| Наименование площадок             | Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел. | Количество жителей | Площадь площадки, м <sup>2</sup> |                    | Примечания |
|-----------------------------------|---|--------------------|----------------------------------|--------------------|------------|
|                                   |   |                    | Расчетная                        | Принятая в проекте |            |
| 1. Для игр детей                  | 0,70  | 335                | 234,50                           | 234,50             |            |
| 2. Для отдыха взрослого населения | 0,10  | 335                | 33,50                            | 38,00              |            |
| 3. Для занятий физкультурой       | 2,00  | 335                | 670,00                           | 934,29             |            |
| 4. Для хозяйственных целей        | 1,00  | 335                | 335,00                           | 335,00             |            |

Площадь площадок для хозяйственных целей принята с уменьшением на 50 % от норматива с учетом застройки участка зданием выше 9-ти этажей.

Проектом предусмотрено строительство следующих площадок дворового благоустройства:

- две площадки для игр детей общей площадью 234,50 м<sup>2</sup> – на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1;

- площадка для отдыха взрослого населения площадью 38,00 м<sup>2</sup> – на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1;

- две площадки для занятий физкультурой общей площадью 243,00 м<sup>2</sup>: площадка для скейтбординга (катания на скейтбордах) площадью 155,00 м<sup>2</sup> и площадка для тренажеров площадью 88,00 м<sup>2</sup> – на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1, при этом, площадка для скейтбординга – в пределах проезжей части проектируемого тупикового внутриворового автопроезда – перед главным входом в жилую часть проектируемого жилого дома № 1;

- три площадки для хозяйственных целей общей площадью 335,00 м<sup>2</sup>, которые расположены:

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

|      |        |      |        |         |      |
|------|--------|------|--------|---------|------|
|      |        |      |        |         |      |
|      |        |      |        |         |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

- площадка для мусорных контейнеров площадью 6,00 м<sup>2</sup> – на естественном рельефе с юго-западной стороны встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1;

- площадка для сушки белья площадью 70,00 м<sup>2</sup> – на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1.

- площадка для хозяйственных нужд (целей) площадью 259,00 м<sup>2</sup> – на эксплуатируемой кровле встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектируемого жилого дома № 1, в пределах проезжей части проектируемого тупикового внутридворового автопроезда.

Кроме того, проектом предусмотрено размещение во встроенных помещениях проектируемого жилого дома № 2 помещений для занятий физкультурой жителями проектируемого жилого комплекса общей площадью 691,29 м<sup>2</sup>, которые по своим параметрам компенсируют спортивные площадки, размещаемые на открытом рельефе.

Номенклатура и площадь проектируемых площадок дворового благоустройства соответствует требованиям действующих норм.

## 12. Расчёт требуемой площади озеленения

Расчет требуемой площади озеленения для проектируемого жилого комплекса выполнен в соответствии со статьёй 25 «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее ПЗЗ), утверждённых Решением № 605 от 21.12.2018 г. Ростовской-на-Дону Городской Думой шестого созыва.

Проектируемый жилой комплекс соответствует порядковому номеру Р.2.05.00 – многоэтажная жилая застройка (многоквартирные жилые дома, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома) и относится к бизнес-классу.

В соответствии с п. 5.2 статьи 25 ПЗЗ требуемая минимальная площадь озеленения земельного участка проектируемого жилого комплекса составляет не менее 15 % площади отведённого земельного участка.

Площадь отведённого земельного участка с КН 61:44:0041201:6 составляет 4502,00 м<sup>2</sup>.

Таким образом, требуемая площадь озеленения для проектируемого жилого комплекса составляет:

$$4502,00 \times 15 : 100 = 675,30 \text{ м}^2.$$

Проектом в пределах земельного участка проектируемого жилого комплекса предусмотрено выполнение озеленения на площади 1297,33 м<sup>2</sup>.

Проектная площадь озеленения земельного участка проектируемого жилого комплекса соответствует расчётным показателям и требованиям действующих градостроительных нормативов.

## 13. Расчет требуемой вместимости автостоянок

Расчет требуемой вместимости автостоянок для жителей проектируемого жилого комплекса выполнен в соответствии со статьёй 27 «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» (далее ПЗЗ), утверждённых Решением № 605 от 21.12.2018 г. Ростовской-на-Дону Городской Думой шестого созыва.

Проектируемый жилой комплекс соответствует порядковому номеру Р.2.05.00 – многоэтажная жилая застройка (многоквартирные жилые дома, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома) и относится к бизнес-классу.

|      |        |      |       |         |      |             |              |               |                 |  |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------|--------------|---------------|-----------------|--|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | Взам.инв. № | Подп. и дата | Инва. № подл. | 126-2016-ПЗУ.ТЧ |  | Лист |
|      |        |      |       |         |      |             |              |               |                 |  |      |
|      |        |      |       |         |      |             |              |               |                 |  |      |

В соответствии с п. 2.1 статьи 27 ПЗЗ минимальный расчётный уровень обеспеченности стоянками постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса составляет:

- в границах земельного участка – 270 мест на 1000 жителей;
- за границами земельного участка – в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города, размещаемых в доступности 800 м. – 45 мест на 1000 жителей.

Расчетное количество жителей проектируемого жилого комплекса – 335 человек, в том числе: жилой дом № 1 – 270 человек, жилой дом № 2 – 60 человек, существующий 1-2 этажный жилой дом – 5 человек.

С учётом вышеизложенного, расчётный уровень обеспеченности стоянками постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса, размещаемых на территории земельного участка, составляет:

$$335 \times 270 : 1000 = 90,45 \approx 90 \text{ мест.}$$

Расчётный уровень обеспеченности стоянками постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса, размещаемых в доступности не более 800 м. в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города, составляет:

$$335 \times 45 : 1000 = 15,07 \approx 15 \text{ мест.}$$

Требуемая (расчётная) вместимость стоянок для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса, размещаемых на территории земельного участка, составляет:

$$90 \times 0,9 = 81 \text{ машиноместо.}$$

Требуемая (расчётная) вместимость стоянок для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса, размещаемых в доступности не более 800 м. в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города, составляет:

$$15 \times 0,9 = 13,5 \approx 14 \text{ машиномест.}$$

В соответствии с п. 2.6 статьи 27 ПЗЗ минимальный расчётный уровень обеспеченности стоянок временного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса составляет:

- в границах земельного участка – 60 мест на 1000 жителей;
- за границами земельного участка – в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города, уровень доступности не подлежит установлению – 28 мест на 1000 жителей.

С учётом вышеизложенного, расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса, размещаемых на территории земельного участка, составляет:

$$335 \times 60 : 1000 = 20,1 \approx 20 \text{ машиномест.}$$

Расчётный уровень обеспеченности стоянками временного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого комплекса, размещаемых в рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города, уровень доступности не подлежит установлению, составляет:

$$335 \times 28 : 1000 = 9,38 \approx 9 \text{ машиномест.}$$

Встроенные помещения спортивного назначения, расположенные в проектируемом жилом доме № 2, предназначены только для обслуживания жителей проектируемого жилого комплекса. В связи с этим, обеспечение стоянками легкового транспорта встроенных помещений спортивного назначения, расположенных в проектируемом жилом доме № 2, проектом не предусмотрено.

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

|      |        |      |       |         |      |                 |      |
|------|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
|      |        |      |       |         |      | 126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |        |      |       |         |      |                 |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |                 |      |

Итого, общая требуемая (расчётная) вместимость автостоянок для проектируемого жилого комплекса, размещаемых в пределах отведённого земельного участка, составляет:

$$81 + 20 = 101 \text{ машиноместо.}$$

С учётом требуемого количества стоянок для жителей проектируемого жилого комплекса более 100 машиномест, требуемое количество стоянок для МГН жителей проектируемого жилого комплекса согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» составляет: «от общего количества стоянок транспорта – 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5 % специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске из расчета, при числе мест: от 101 до 200 включительно – 5 машиномест и дополнительно 3 %»

Т.о., требуемое количество стоянок для МГН проектируемого жилого комплекса составляет:

$$101 \times 10 : 100 = 10,1 \approx 10 \text{ машиномест для транспорта МГН, в том числе: } 5 + (101 - 100) \times 3 : 100 = 5,03 \approx 5 \text{ машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.}$$

Итого, общая требуемая (расчётная) вместимость автостоянок для проектируемого жилого комплекса, размещаемых в пределах отведённого земельного участка, составляет 101 машиноместо, в том числе 5 машиномест для транспорта МГН и 5 машиномест для транспорта МГН на кресле-коляске.

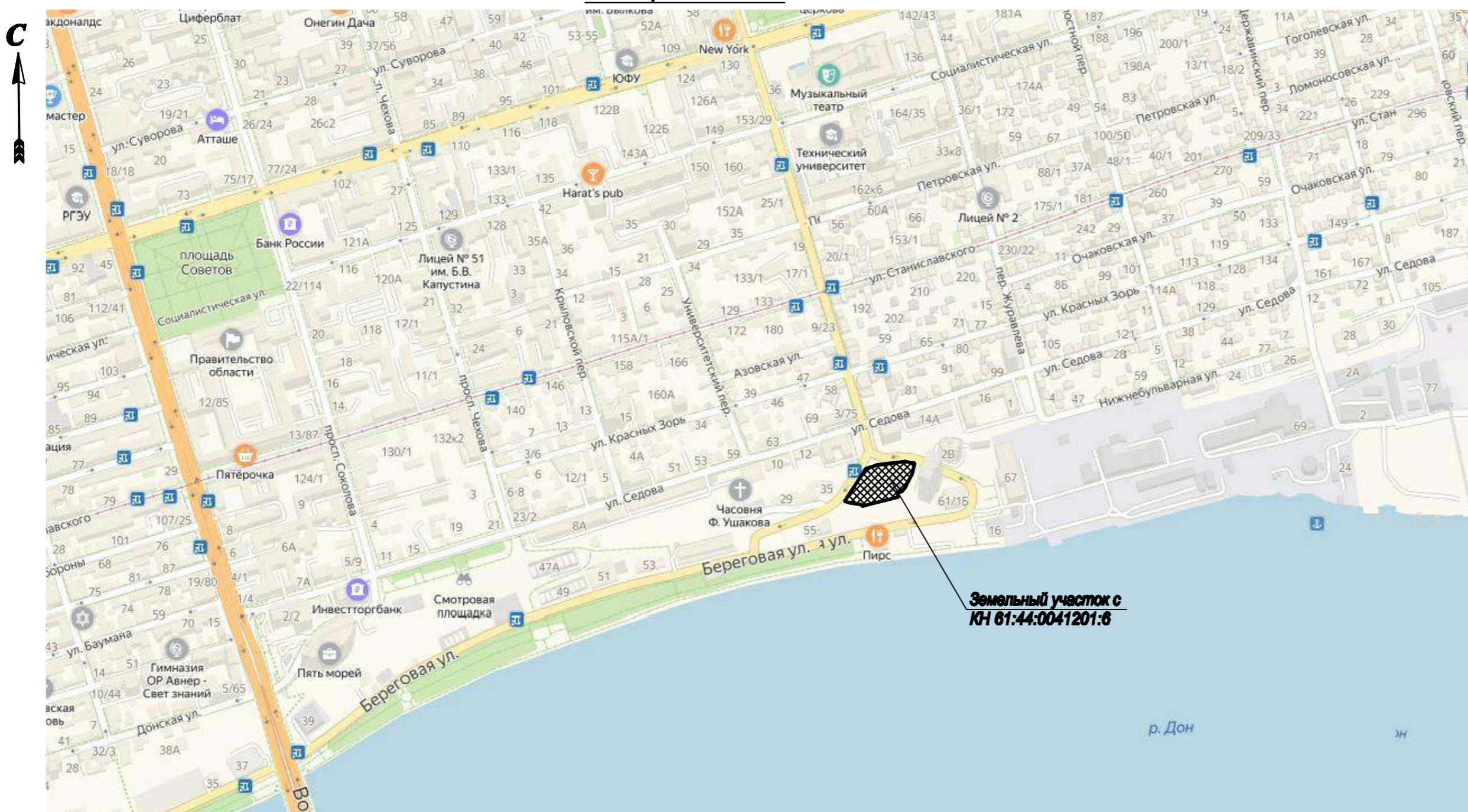
Проектом в составе проектируемого жилого комплекса предусмотрено строительство встроенно-пристроенной подземной автостоянки жилого дома № 1 вместимостью 90 машиномест и встроенной подземной автостоянки жилого дома № 2 вместимостью 15 машиномест. Итого, количество машиномест во встроенных автостоянках проектируемого жилого комплекса составляет 105 машиномест.

Вместимость проектируемых автостоянок проектируемого жилого комплекса соответствует расчётным показателям и требованиям действующих градостроительных нормативов.

|              |              |              |      |        |      |       |         |      |                 |      |
|--------------|--------------|--------------|------|--------|------|-------|---------|------|-----------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |        |      |       |         |      | 126-2016-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|              |              |              |      |        |      |       |         |      |                 |      |
|              |              |              | Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата |                 |      |



**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**



**ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ШИФРА ПЗУ**

| Лист | Наименование  | Примечание             |
|------|---|------------------------|
| 1    | Общие данные. Ситуационный план   | Изм.2 Зам.             |
| 2    | Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500                               | Изм.1. Зам. Изм.2 Зам. |
| 3    | Разбивочный план. М 1:500   | Изм.2. Зам.            |
| 4    | План организации рельефа. М 1:500   | Изм. 2.Зам             |
| 5    | Сводный план инженерных сетей. М 1:500  | Изм.2.Зам.             |
| 6    | План благоустройства территории. План покрытий. План озеленения. М 1:500                  | Изм.2.Зам.             |
| 7    | План благоустройства территории. План расстановки МАФ и спортивного оборудования. М 1:500 | Изм.2.Зам.             |
| 8    | Конструкции покрытий. М 1:25  |                        |
| 9    | Границы зон с особыми условиями использования территорий земельного участка. М 1:500      | Изм.2 Нов.             |
| 10   | Схема движения автотранспорта на строительной площадке. М 1:500                           | Изм.2 Нов.             |
| 11   | Схема движения автотранспорта на строительной площадке. М 1:500                           | Изм.2 Нов.             |

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

| Наименование показателя   | Показатель         |
|---|--------------------|
| <b>1. Площадь земельного участка с КН 61:44:0041201:6</b>                       | <b>0,4502 кв</b>   |
| - в том числе:  |                    |
| - площадь земельного участка проектируемой застройки                            | 0,357621 кв        |
| - площадь земельного участка существующей (ограниченной) застройки              | 0,092579 кв        |
| <b>2. Площадь застройки земельного участка с КН 61:44:0041201:6</b>             | <b>0,319861 кв</b> |
| - в том числе:  |                    |
| - площадь земельного участка проектируемой застройки                            | 0,290177 кв        |
| - площадь земельного участка существующей (ограниченной) застройки              | 0,029684 кв        |
| <b>3. Площадь покрытий земельного участка с КН 61:44:0041201:6</b>              | <b>0,263808 кв</b> |
| - в том числе:  |                    |
| - площадь покрытий участка проектируемой застройки                              | 0,223846 кв        |
| - в том числе:  |                    |
| - в пределах застройки  | 0,181607 кв        |
| - за пределами застройки  | 0,041949 кв        |
| - площадь покрытий земельного участка существующей застройки                    | 0,03996 кв         |
| <b>4. Площадь озеленения</b>  | <b>0,128733 кв</b> |
| - в том числе:  |                    |
| - площадь озеленения участка проектируемой застройки                            | 0,093888 кв        |
| - в том числе:  |                    |
| - в пределах застройки  | 0,070308 кв        |
| - за пределами застройки  | 0,02358 кв         |
| - площадь озеленения земельного участка существующей застройки                  | 0,034845 кв        |
| <b>5. Площадь покрытий за пределами земельного участка с КН 61:44:0041201:6</b> | <b>0,0388 кв</b>   |

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ**

| Пов. | Наименование   | Ед. изм. | Количество |                    |                      | Прим.      |
|------|--|----------|------------|--------------------|----------------------|------------|
|      |  |          | Всего      | В границах участка | За пределами участка |            |
| 1    | <b>Земельные работы</b>  | -        | -          | -                  | -                    | См. л. № 4 |
| 2    | <b>Устройство покрытий:</b>  |          |            |                    |                      | См. л. № 6 |
|      | - тип А1   | м²       | 699,00     | 498,00             | 199,00               |            |
|      | - тип А2   | м²       | 700,00     | 700,00             | 0,00                 |            |
|      | - тип Т1   | м²       | 1337,48    | 1132,48            | 205,0                |            |
|      | - тип Т2   | м²       | 70,00      | 70,00              | 0,00                 |            |
|      | - тип П1   | м²       | 300,00     | 300,00             | 0,00                 |            |
|      | - тип Т01  | м²       | 70,00      | 70,00              | 0,00                 |            |
|      | - тип Б1   | м²       | 6,00       | 6,00               | 0,00                 |            |
| 3    | <b>Установка бортового камня:</b>                                    |          |            |                    |                      |            |
|      | - тип БР100.30.15  | п.м.     | 446        | 344                | 102                  |            |
|      | - тип БР100.20.8   | п.м.     | 1078       | 973                | 105                  |            |
| 4    | <b>Посев семян газонного</b>   | м²       | 898,98     | 898,98             | 0,00                 | См. л. № 6 |
| 5    | <b>Установка малых архитектурных форм и спортивного оборудования</b> | шт.      | 37         | 37                 | -                    | См. л. № 7 |
|      | - в том числе:   |          |            |                    |                      |            |
|      | - рельеф малых архитектурных форм                                    | м²       | 5,19       | 5,19               | -                    |            |
|      | - устройство оснований из песка                                      | м²       | 0,77       | 0,77               | -                    |            |
|      | - установка монолитного бетона фундамента                            | м²       | 4,42       | 4,42               | -                    |            |
|      | <b>Посев ВЗР</b>   |          |            |                    |                      |            |

- Технические решения, принятые в настоящем комплекте чертежей, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.
- Чертежи настоящего раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО "Земельный Центр" в 2020 г.
- Система координат - местная (городская).
- Система высот - Белтийская.
- Условные обозначения соответствуют ГОСТ 21.204-93 и на чертежах настоящего комплекта не приводятся. Условные обозначения, отсутствующие в ГОСТ 21.204-93, приведены на соответствующих чертежах настоящего комплекта.

| 126-2016-ПЗУ |          |           |         |          |  |
|--------------|----------|-----------|---------|----------|--|
| №            | Зем      | № док.    | Подпись | Дата     |  |
| 2            | -        | Зем 01-01 |         | 01.08.20 | Жилой комплекс с востоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатырский Спуск, 3а |
| 1            | -        | Зем 00-00 |         | 22.11.20 |  |
| Изм.         | Кол-во   | Лист      | № док.  | Подпись  | Дата   |
| Разработал   | Волохова |           |         |          | Схема планировочной организации земельного участка   |
| Проверил     | Кашин    |           |         |          |  |
| Н.контроль   | Плужев   |           |         |          | Общие данные Ситуационный план   |
| ГИП          | Орлов    |           |         |          |  |
|              |          |           |         |          | Студия   |
|              |          |           |         |          | Лист   |
|              |          |           |         |          | Листов   |
|              |          |           |         |          | П  |
|              |          |           |         |          | 1  |
|              |          |           |         |          | 11   |
|              |          |           |         |          | ООО "Конструктор"  |



| ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ |   |      |            |       |             |         |                 |       |                        |       |
|--|---|------|------------|-------|-------------|---------|-----------------|-------|------------------------|-------|
| № п/п  | Наименование и обозначение  | Этаж | Количество |       | Площадь, м² |         |                 |       | Средственный объем, м³ |       |
|  |   |      | Этажей     | Всего | Застройка   |         | Объем помещений |       | Этаж                   | Всего |
|  |   |      |            |       | Этаж        | Всего   | Этаж            | Всего |                        |       |
| 1  | Жилый дом № 1   | 3/4  | 1          | -     | 2368,22     | 2368,22 |                 |       |                        |       |
| 2  | Жилый дом № 2   | 7/8  | 1          | -     | 813,85      | 813,85  |                 |       |                        |       |
| 3  | Площадка для игр детей:   | -    | 2          | -     | 294,00      | 294,00  |                 |       |                        |       |
| 3.1  | Площадка для игр детей № 1  | -    | 1          | -     | 94,00       | 94,00   |                 |       |                        |       |
| 3.2  | Площадка для игр детей № 2  | -    | 1          | -     | 140,00      | 140,00  |                 |       |                        |       |
| 4  | Площадка для отдыха взрослых населения  | -    | 1          | -     | 38,00       | 38,00   |                 |       |                        |       |
| 6  | Площадка для занятий физкультурой - площадки для прыжков                          | -    | 1          | -     | 68,00       | 68,00   |                 |       |                        |       |
| 6  | Площадка для занятий физкультурой - площадки для гимнастики (площадки на столбах) | -    | 1          | -     | 168,00      | 168,00  |                 |       |                        |       |
| 7  | Площадка для хозяйственных нужд:  | -    | 3          | -     | 336,00      | 336,00  |                 |       |                        |       |
| 7.1  | Площадка для стирки белья   | -    | 1          | -     | 70,00       | 70,00   |                 |       |                        |       |
| 7.2  | Площадка для хранения мусора  | -    | 1          | -     | 6,00        | 6,00    |                 |       |                        |       |
| 7.3  | Площадка для хозяйственных нужд (крыльцо)   | -    | 1          | -     | 260,00      | 260,00  |                 |       |                        |       |
| 8  | Жилый дом существующий (сохраняемый) застройка                                    | 1    | 1,2        | -     | 294,84      | 294,84  |                 |       |                        |       |

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

| Номера точек пересечения осей                                      | Номера осей | Координаты (местная система координат) |          | Координаты (система координат МСК-61) |            |
|--|-------------|--|----------|---------------------------------------|------------|
|  |             | X                                      | Y        | X                                     | Y          |
| Граница земельного участка с КН 61:44:0041201:6 площадью 0,4502 га |             |  |          |                                       |            |
| 1  | -           | 33912,49                               | 34743,82 | 421389,87                             | 2205441,20 |
| 2  | -           | 33918,31                               | 34742,03 | 421395,74                             | 2205439,56 |
| 3  | -           | 33921,20                               | 34748,43 | 421398,47                             | 2205448,03 |
| 4  | -           | 33927,99                               | 34784,34 | 421405,11                             | 2205452,12 |
| 5  | -           | 33947,02                               | 34783,81 | 421423,89                             | 2205462,07 |
| 6  | -           | 33984,29                               | 34788,52 | 421441,03                             | 2205487,22 |
| 7  | -           | 33967,19                               | 34783,78 | 421444,31                             | 2205452,56 |
| 8  | -           | 33961,57                               | 34709,62 | 421439,81                             | 2205408,26 |
| 9  | -           | 33955,90                               | 34893,88 | 421434,55                             | 2205392,18 |
| 10   | -           | 33906,22                               | 34861,18 | 421395,71                             | 2205358,42 |
| 11   | -           | 33904,21                               | 34867,46 | 421393,54                             | 2205364,66 |
| 12   | -           | 33902,64                               | 34874,99 | 421391,77                             | 2205372,14 |
| 13   | -           | 33901,24                               | 34885,57 | 421390,11                             | 2205383,69 |
| 14   | -           | 33898,88                               | 34888,20 | 421377,86                             | 2205385,25 |
| Каталог координат "Красной" линии                                  |             |  |          |                                       |            |
| 1*   | -           | 33906,22                               | 34861,18 | -                                     | -          |
| 2*   | -           | 33955,90                               | 34893,88 | -                                     | -          |
| 3*   | -           | 33961,57                               | 34709,62 | -                                     | -          |
| 4*   | -           | 33967,18                               | 34783,78 | -                                     | -          |
| 5*   | -           | 33989,08                               | 34788,06 | -                                     | -          |

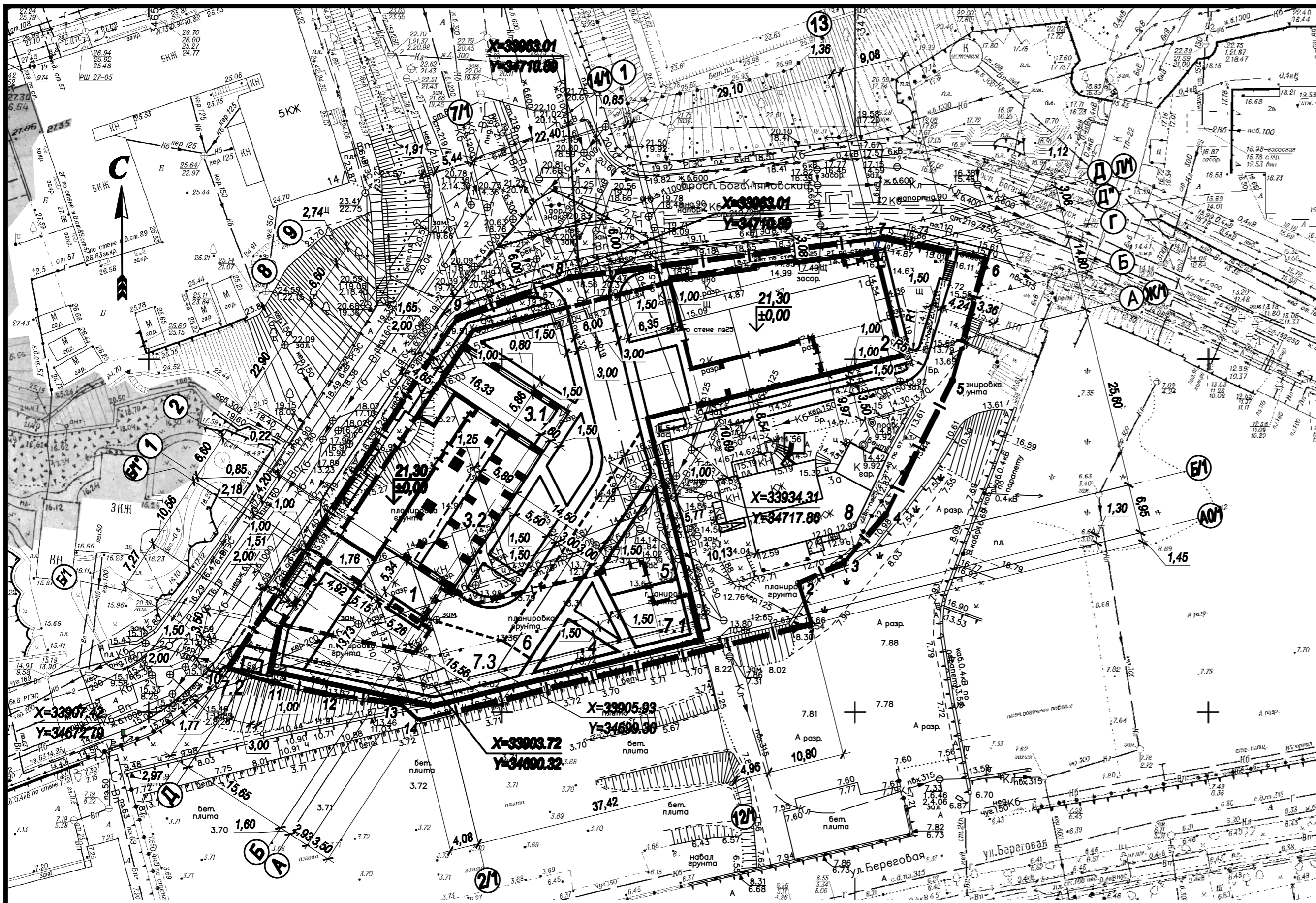
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | — | — Граница земельного участка с КН 61:44:0041201:6
- "Красная" линия
- + — Граница санитарного разрыва от площадки мусорных контейнеров - 20 м
- ств. 1 150,92 — Геологическая отметка
- ▨ — Земельный участок существующей (сохраняемой) застройки

1. Система координат - местная (городская).  
 2. Привязка (разбивка на местности) границ отведенного земельного участка с КН 61:44:0041201:6 выполнена в координатах местной (городской) системы координат.

| 126-2016-ПЗУ |          |          |          |   |      |
|--------------|----------|----------|----------|---|------|
| №            | Зем      | 01-20    | 11.08.20 | Жилой комплекс с ветостанцией и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Бовытновский Спуск, 3а |      |
| Имя          | Кат.уч.  | Лист     | № док.   | Подпись   | Дата |
| Разработал   | Вологов  | Сидорова | 21.10.16 | Схема планировочной организации земельного участка  |      |
| Проверил     | Кашкин   | Сидорова | 21.10.16 | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500  |      |
| Н.Контроль   | Плугин   | Сидорова | 21.10.16 | ООО "Конструктор"   |      |
| ГИП          | Сидорова | Сидорова | 21.10.16 | Формат А1   |      |

Имя, № подл., Подпись и дата, Взам.инв.№



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

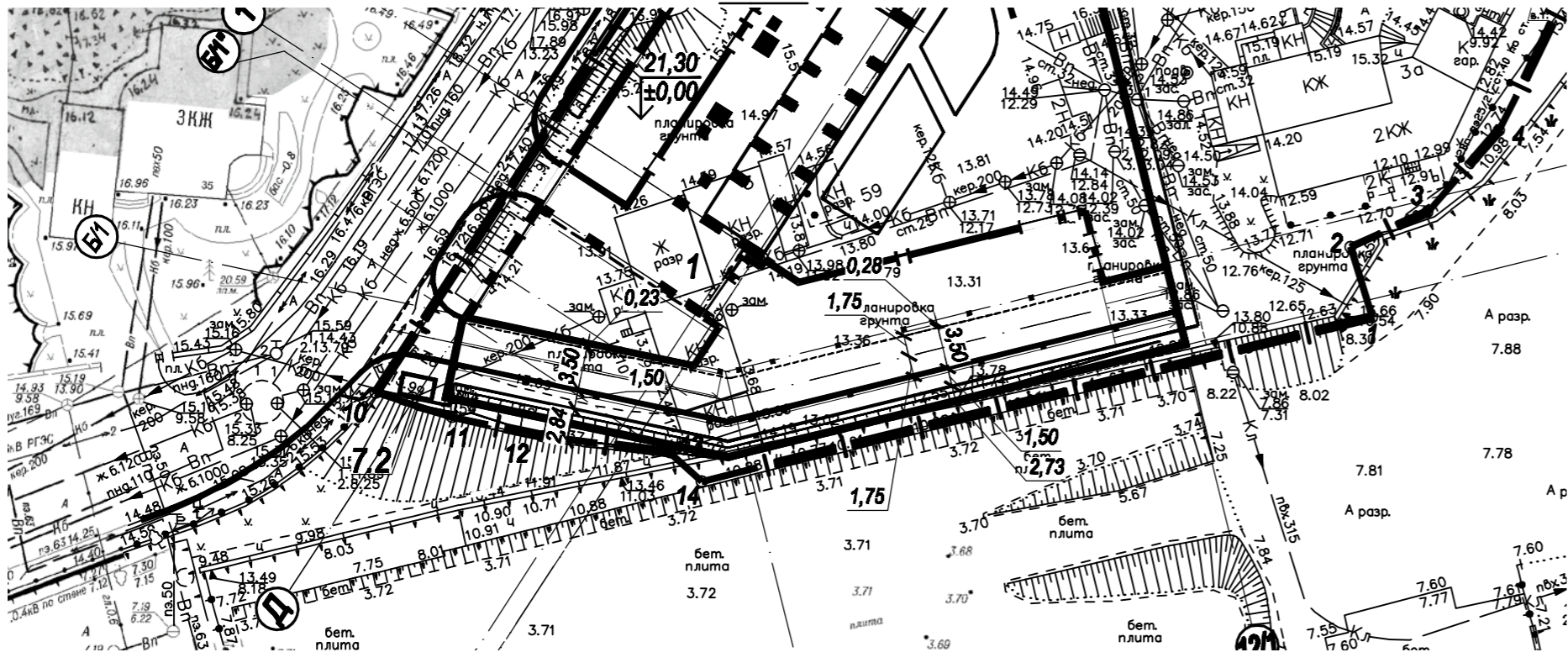
| Номер на плане | Наименование и обозначение  | Этажность | Количество |         | Площадь, м² |         |                   |       | Строительный объем, м³ |       |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|---------|-------------------|-------|------------------------|-------|
|                |   |           | Здания     | Квартир | Застройки   |         | Общая нормируемая |       | Здания                 | Всего |
|                |   |           |            |         | Здания      | Всего   | Здания            | Всего |                        |       |
| 1              | Жилой дом № 1   | 24, 25    | 1          | -       | 2388,22     | 2388,22 |                   |       |                        |       |
| 2              | Жилой дом № 2   | 7,8       | 1          | -       | 513,55      | 513,55  |                   |       |                        |       |
| 3              | Площадка для игр детей:   | -         | 2          | -       | 234,50      | 234,50  |                   |       |                        |       |
| 3.1            | Площадка для игр детей № 1  | -         | 1          | -       | 94,00       | 94,00   |                   |       |                        |       |
| 3.2            | Площадка для игр детей № 2  | -         | 1          | -       | 140,50      | 140,50  |                   |       |                        |       |
| 4              | Площадка для отдыха взрослого населения   | -         | 1          | -       | 38,00       | 38,00   |                   |       |                        |       |
| 5              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для тренажеров                             | -         | 1          | -       | 88,00       | 88,00   |                   |       |                        |       |
| 6              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для скейтбординга (катания на скейтбордах) | -         | 1          | -       | 155,00      | 155,00  |                   |       |                        |       |
| 7              | Площадки для хозяйственных целей:   | -         | 3          | -       | 335,00      | 335,00  |                   |       |                        |       |
| 7.1            | Площадка для сушки белья  | -         | 1          | -       | 70,00       | 70,00   |                   |       |                        |       |
| 7.2            | Площадка для мусорных контейнеров   | -         | 1          | -       | 6,00        | 6,00    |                   |       |                        |       |
| 7.3            | Площадка для хозяйственных нужд (целей)   | -         | 1          | -       | 259,00      | 259,00  |                   |       |                        |       |
| 8              | Жилой дом земельного участка существующей (сохраняемой) застройки                       | 1         | 1,2        | -       | 284,84      | 284,84  |                   |       |                        |       |

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ**

| Номера пересекаемых осей      | Координаты (местная система координат) |          |
|-------------------------------|--|----------|
|                               | X                                      | Y        |
| <b>Жилой дом № 1 (поз. 1)</b> |  |          |
| (Б) / (1)                     | 33913,09                               | 34687,91 |
| (Д) / (1)                     | 33921,66                               | 34674,81 |
| (А) / (2)                     | 33917,74                               | 34692,86 |
| (А) / (8)                     | 33936,90                               | 34705,40 |
| (Б) / (9)                     | 33943,30                               | 34707,67 |
| (Д) / (9)                     | 33951,87                               | 34694,57 |
| (Д) / (Б/1)                   | 33912,51                               | 34668,83 |
| (2/1) / (Б/1)                 | 33907,95                               | 34690,15 |
| (12/1) / (Б/1)                | 33916,88                               | 34726,49 |
| (Д) / (Д/П/1)                 | 33954,16                               | 34696,07 |
| <b>Жилой дом № 2 (поз. 2)</b> |  |          |
| (А)(Ж/1) / (1)                | 33943,66                               | 34728,20 |
| (А)(Ж/1) / (13)               | 33950,61                               | 34756,46 |
| (Д) / (13)                    | 33964,98                               | 34752,92 |
| (Г) / (13)                    | 33964,98                               | 34752,92 |
| (Д) / (1)                     | 33958,03                               | 34724,66 |
| (Д)(П/1) / 1                  | 33961,01                               | 34723,93 |
| (Д)(П/1) / 14                 | 33960,80                               | 34723,11 |
| (12/1) / (А)(Ж/1)             | 33941,74                               | 34720,38 |
| (12/1) / (Ж/1)                | 33941,74                               | 34720,38 |

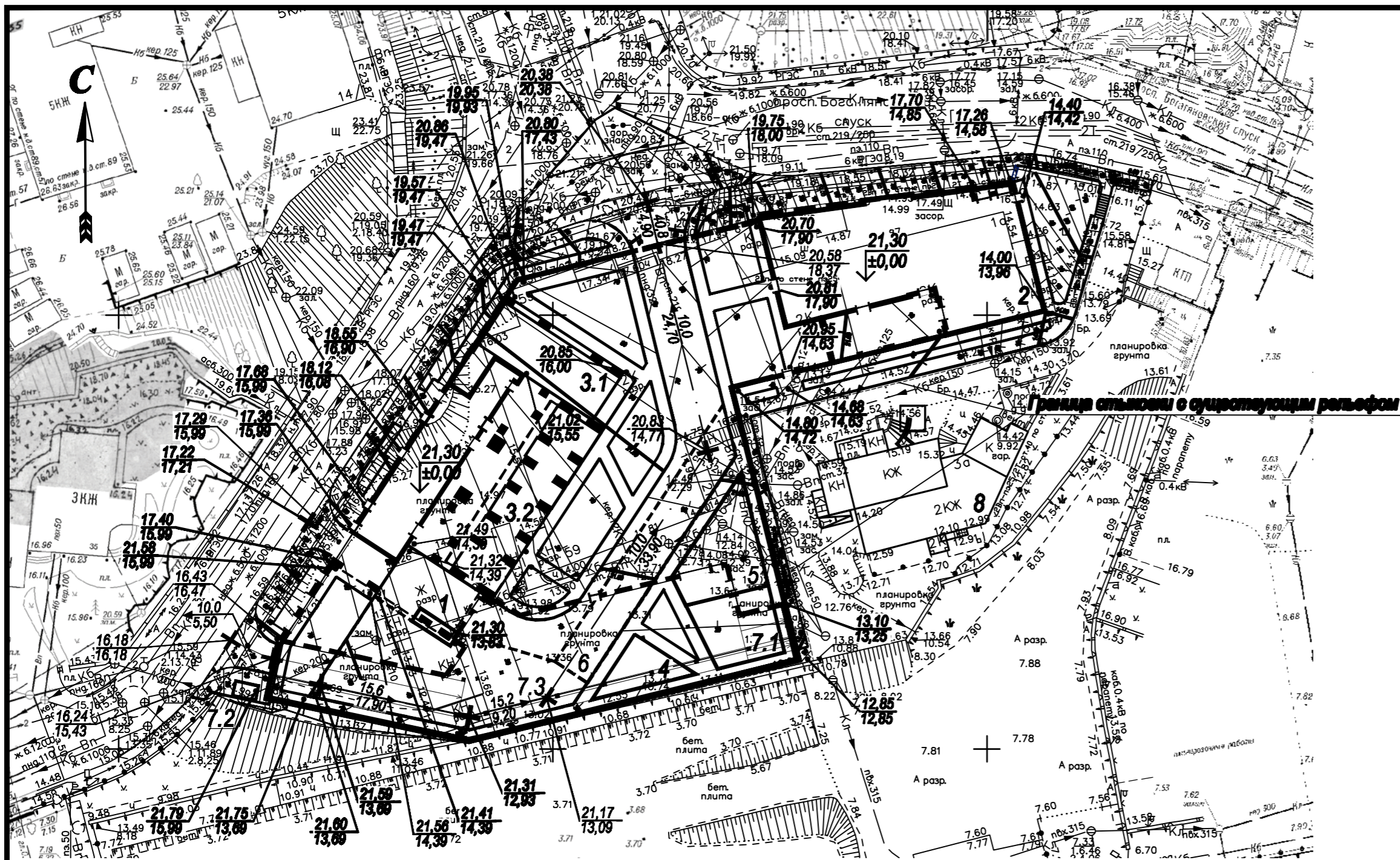
1. Система координат - местная (городская).
2. Привязка (разбивка на местности) проектируемых зданий выполнена в координатах местной (городской) системы координат.
3. Радиусы закруглений по кромке проезжей части проектируемых автопроездов приняты 6,00 м. Радиусы закруглений по кромке проезжей части проектируемых автопроездов, отличные от 6,00 м., указаны на основном чертеже.

**Фрагмент 1**  
Пандус въезда в парковку  
М 1:500

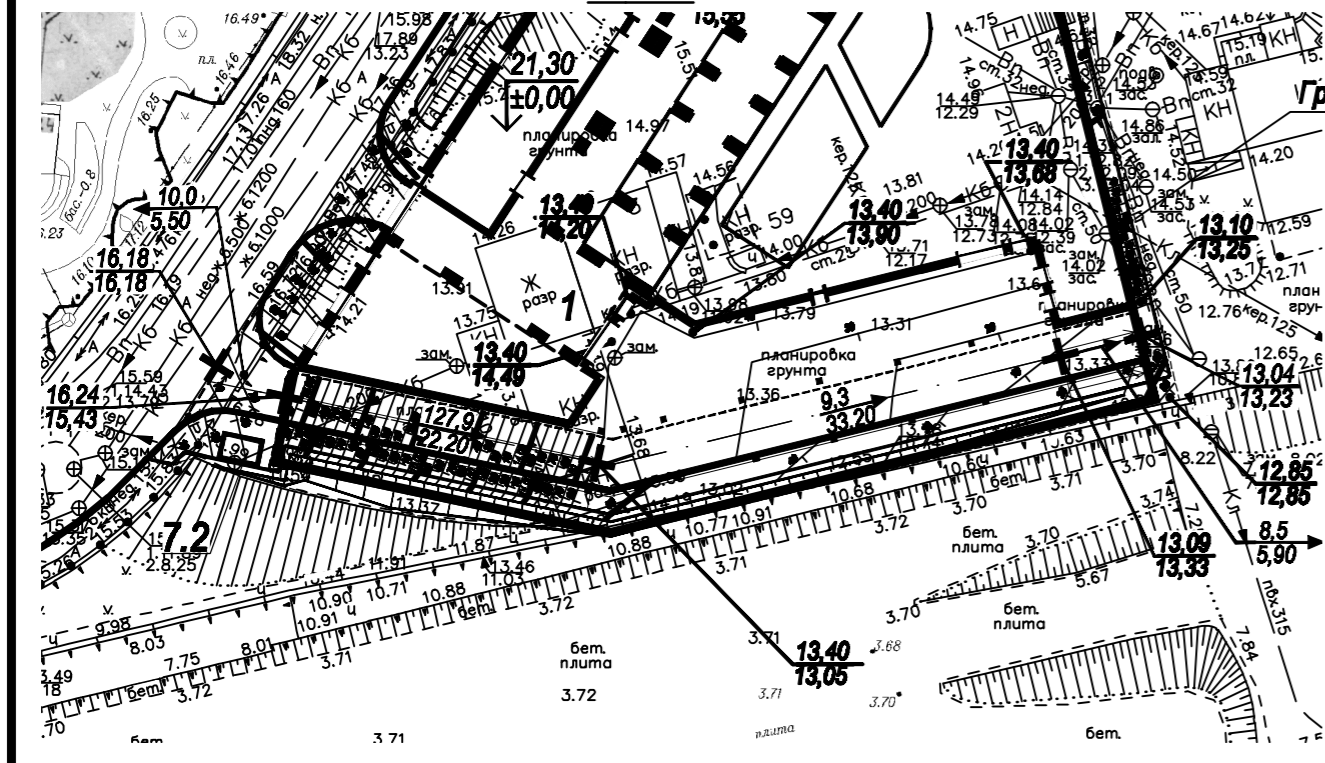


Всем. инв. №  
Подпись и дата  
Имя, № подл.

|  |         |      |        |                   |          |
|--|---------|------|--------|-------------------|----------|
| <b>126-2016-ПЗУ</b>  |         |      |        |                   |          |
| Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатырский Спуск, 3а |         |      |        |                   |          |
| 2  | -       | Зам  | 01-20  | 11.03.20          |          |
| Имя  | Кол.чл. | Лист | № док. | Подпись           | Дата     |
| Разработал   | Волохов |      |        |                   | 21.10.19 |
| Проверил   | Кашин   |      |        |                   | 21.10.19 |
| И.л. контроль  | Плугин  |      |        |                   | 21.10.19 |
| ГИП  | Орлов   |      |        |                   | 21.10.19 |
| Разбивочный план<br>М 1:500  |         |      |        | ООО "Конструктор" |          |
|  |         |      |        | Стация            | Лист     |
|  |         |      |        | П                 | 3        |
| Формат А2  |         |      |        |                   |          |



Фрагмент 1  
Пантус въезда в парк  
М 1:500



Граница стыковки с существующим рельефом

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

| Наименование грунта   | Количество, м³            |            |            |            | Примечание   |
|---|---------------------------|------------|------------|------------|--|
|   | В границе благоустройства |            |            |            |  |
|   | Насыпь (+)                | Выемка (-) | Насыпь (+) | Выемка (-) |  |
| 1. Грунт планировки территории                                  | 795                       | 169        |            |            | * - с учетом подсыпки под низ покрытий на эксплуатируемой кровле стоянки и насыпей и выемок на пандусе для въезда в парк |
| 2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:                    |                           | 1730       |            |            |  |
| а) автодорожных покрытий, покрытий тротуаров, газонных покрытий |                           | (1535)     |            |            |  |
| б) плодородной почвы на участках озеленения                     |                           | (195)      |            |            |  |
| 3. ИТОГО приводного грунта                                      | 795                       | 1899       |            |            |  |
| 4. Поправка на уплотнение (10 %)                                | 80                        |            |            |            |  |
| 5. ВСЕГО приводного грунта                                      | 875                       | 1899       |            |            |  |
| 6. Избыток приводного грунта                                    | 1034                      |            |            |            |  |
| 7. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:                            |                           | 195        |            |            |  |
| а) используемый для укрепительных работ                         | 195                       |            |            |            |  |
| б) недостаток плодородного грунта                               |                           | 195        |            |            |  |
| 8. ИТОГО перерабатываемого грунта                               | 2094                      | 2094       |            |            |  |

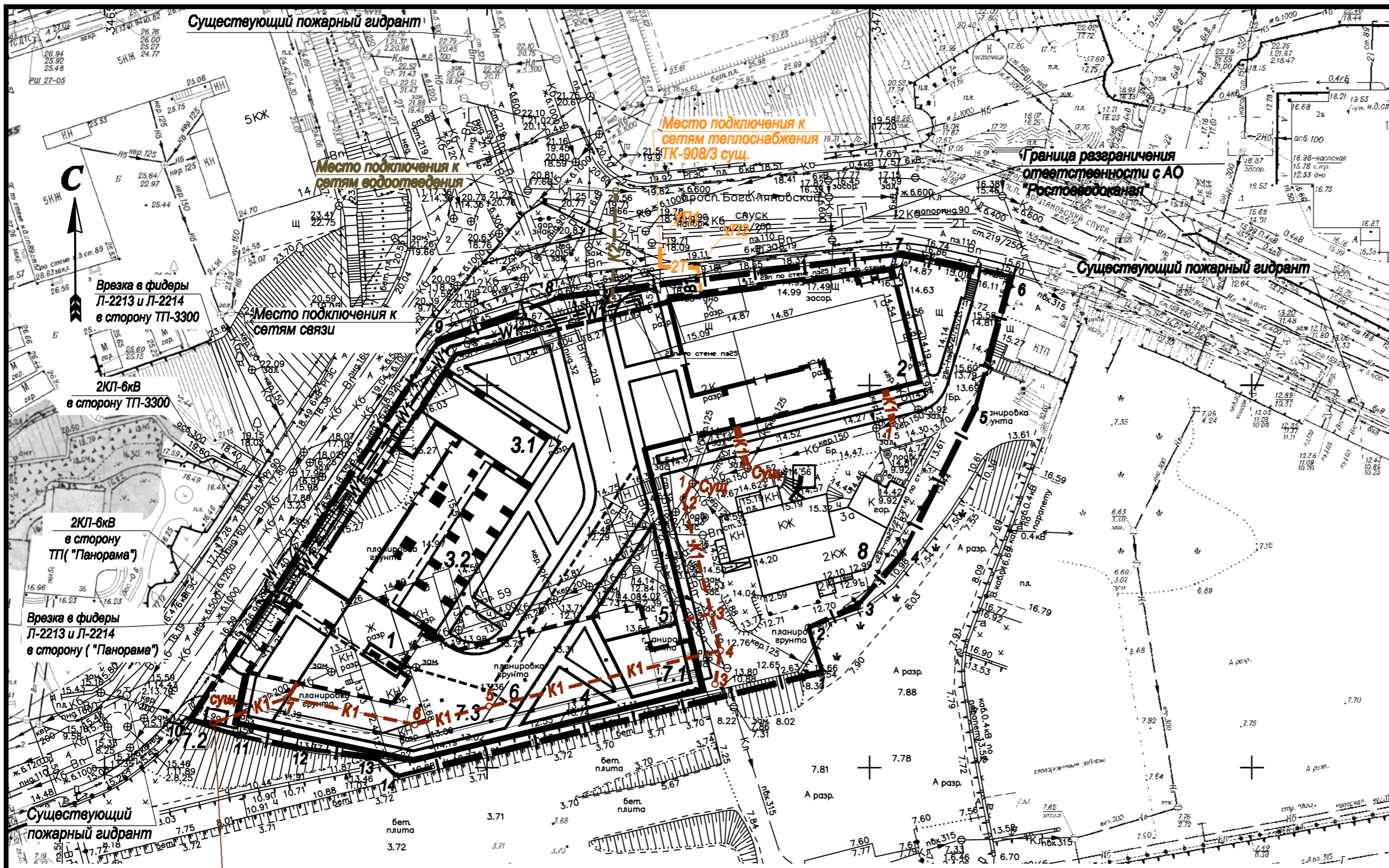
**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

| Номер на плане | Наименование и обозначение   | Этажность | Количество |         | Площадь, м² |         | Строительный объем, м³ |       |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------|---------|------------------------|-------|
|                |  |           | Здания     | Квартир | Застройки   |         | Общая нормируемая      |       |
|                |  |           |            |         | Здания      | Всего   | Здания                 | Всего |
| 1              | Жилой дом № 1  | 24, 25    | 1          | -       | 2388,22     | 2388,22 |                        |       |
| 2              | Жилой дом № 2  | 7,8       | 1          | -       | 513,55      | 513,55  |                        |       |
| 3              | Площадка для игр детей:  | -         | 2          | -       | 234,50      | 234,50  |                        |       |
| 3.1            | Площадка для игр детей № 1   | -         | 1          | -       | 94,00       | 94,00   |                        |       |
| 3.2            | Площадка для игр детей № 2   | -         | 1          | -       | 140,50      | 140,50  |                        |       |
| 4              | Площадка для отдыха взрослого населения  | -         | 1          | -       | 38,00       | 38,00   |                        |       |
| 5              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для тренажеров                            | -         | 1          | -       | 88,00       | 88,00   |                        |       |
| 6              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для скейтборднга (катания на скейтбордах) | -         | 1          | -       | 155,00      | 155,00  |                        |       |
| 7              | Площадки для хозяйственных целей:  | -         | 3          | -       | 335,00      | 335,00  |                        |       |
| 7.1            | Площадка для сушки белья   | -         | 1          | -       | 70,00       | 70,00   |                        |       |
| 7.2            | Площадка для мусорных контейнеров  | -         | 1          | -       | 6,00        | 6,00    |                        |       |
| 7.3            | Площадка для хозяйственных нужд (целей)  | -         | 1          | -       | 259,00      | 259,00  |                        |       |
| 8              | Жилой дом земельного участка существующей (сохраняемой) застройки                      | 1         | 1,2        | -       | 284,84      | 284,84  |                        |       |

- Система электроснабжения - индивидуальная.
- Проектируемые инженерные сети (канализация, водоснабжение, отопление, вентиляция) прокладываются в траншеях, прокладываемых по территории участка.
- Временные планировки (устройство планировочных сетей и сетей) выполняются в границах, приведенных на планировке территории.
- Проектируемые инженерные сети (канализация, водоснабжение, отопление, вентиляция) прокладываются в траншеях, прокладываемых по территории участка.
- В планировке территории учтены все необходимые инженерные сети, обеспечивающие нормальную эксплуатацию территории.
- Объемы земляных работ по устройству фундаментов и заглубленных (подземных) частей проектируемых зданий и сооружений в границах территории приведены в ведомости объемов земляных масс на территории участка.
- По данным инженерно-геологических исследований, проведенных ООО «Гео» в 2010 г., на земельном участке с ИД 01:46:0040301:1, на территории проектируемого строительства жилого комплекса, выявлены все необходимые инженерные сети и проложены инженерные сети (канализация, водоснабжение, отопление, вентиляция) по территории участка.
- Система и устройство дренажа должны соответствовать требованиям СП 76.13330.2012 «Инженерные дренажи и СП 48.13330.2017 «Фундаменты, основания и фундаменты: проектирование и строительство» и соответствовать всем требованиям СНиП 12-01-2013 «Правила организации строительства».
- Плотность грунта с учетом (показатели уплотнения), а также плотность грунта насыпи по формуле расчета (0,95 м) должна составлять не менее 0,95 от максимальной плотности, но не менее 1,45 т/м³. Максимальная плотность грунта определяется лабораторными методами по методу стандартного уплотнения перед производством земляных работ.
- Показатели относительного уплотнения грунта определяются при производстве инженерных сетей и основаниях 1:10.
- В начальной стадии земляных работ необходимо проводить системное уплотнение с расчетных участков строительства с применением вибротрамбовочных средств и других уплотнителей:
  - для насыпей откосов откос;
  - для насыпей откосов уплотнительных средств по одному слою;
  - для насыпей откосов уплотнительных средств.
- Система (организация планировки) должна быть произведена при наличии разрабатываемых участков. На этапе устройства дренажных сетей разрабатываемых участков должна выполняться по плану 0,16 м. Системный разрабатываемый грунт уплотняется по плану.

|            |         |      |        |          |  |  |  |
|------------|---------|------|--------|----------|--|--|--|
|            |         |      |        |          | 126-2016-ПЗУ   |  |  |
|            |         |      |        |          | Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатырский Спуск, 3а |  |  |
| 2          | -       | Зем  | 01-20  | 11.03.20 |  |  |  |
| Имя        | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись  | Дата   |  |  |
| Разработал | Волохов |      |        |          | 21.10.19   |  |  |
| Проверил   | Калин   |      |        |          | 21.10.19   |  |  |
| И.контр.   | Плугин  |      |        |          | 21.10.19   |  |  |
| ГИП        | Орлов   |      |        |          | 21.10.19   |  |  |
|            |         |      |        |          | 126-2016-ПЗУ   |  |  |
|            |         |      |        |          | Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатырский Спуск, 3а |  |  |
|            |         |      |        |          | Схема планировочной организации земельного участка   |  |  |
|            |         |      |        |          | План организации рельефа М 1:500   |  |  |
|            |         |      |        |          | ООО "Конструктор"  |  |  |

Имя, № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

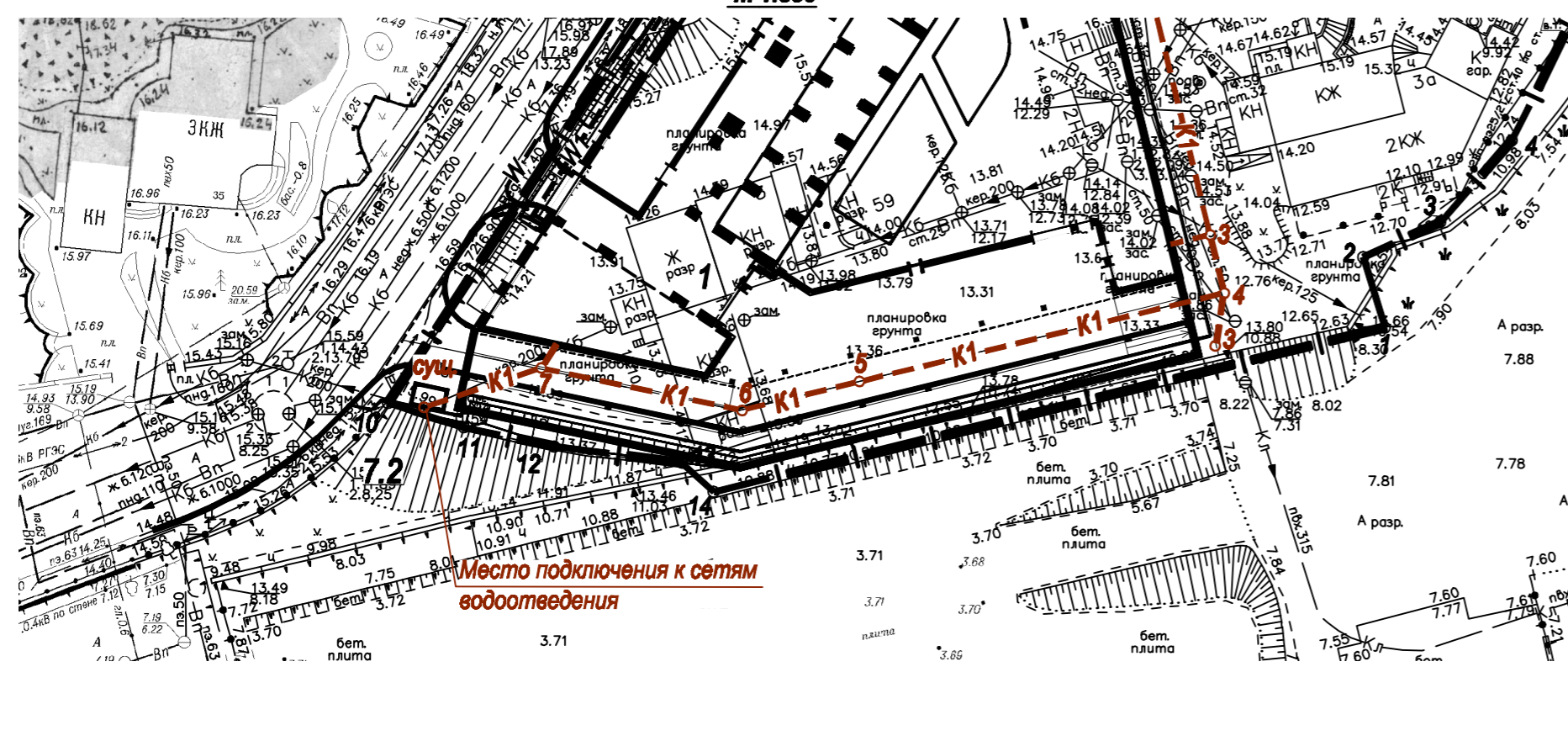
| Номер на плане | Наименование и обозначение  | Этажность | Количество |         | Площадь, м² |         |                   |       | Строительный объем, м³ |       |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|---------|-------------------|-------|------------------------|-------|
|                |   |           | Здания     | Квартир | Застройки   |         | Общая нормируемая |       | Здания                 | Всего |
|                |   |           |            |         | Здания      | Всего   | Здания            | Всего |                        |       |
| 1              | Жилой дом № 1   | 24, 25    | 1          | -       | 2388,22     | 2388,22 |                   |       |                        |       |
| 2              | Жилой дом № 2   | 7,8       | 1          | -       | 513,55      | 513,55  |                   |       |                        |       |
| 3              | Площадки для игр детей:   |           | 2          | -       | 234,50      | 234,50  |                   |       |                        |       |
| 3.1            | Площадка для игр детей № 1  |           | 1          | -       | 94,00       | 94,00   |                   |       |                        |       |
| 3.2            | Площадка для игр детей № 2  |           | 1          | -       | 140,50      | 140,50  |                   |       |                        |       |
| 4              | Площадка для отдыха взрослого населения   |           | 1          | -       | 38,00       | 38,00   |                   |       |                        |       |
| 5              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для тренажеров                             |           | 1          | -       | 88,00       | 88,00   |                   |       |                        |       |
| 6              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для скейтбординга (катания на скейтбордах) |           | 1          | -       | 155,00      | 155,00  |                   |       |                        |       |
| 7              | Площадки для хозяйственных целей:   |           | 3          | -       | 335,00      | 335,00  |                   |       |                        |       |
| 7.1            | Площадка для сушки белья  |           | 1          | -       | 70,00       | 70,00   |                   |       |                        |       |
| 7.2            | Площадка для мусорных контейнеров   |           | 1          | -       | 6,00        | 6,00    |                   |       |                        |       |
| 7.3            | Площадка для хозяйственных нужд (целей)   |           | 1          | -       | 259,00      | 259,00  |                   |       |                        |       |
| 8              | Жилой дом земельного участка существующей (сохраняемой) застройки                       |           | 1          | 1,2     | 284,84      | 284,84  |                   |       |                        |       |

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- 2Т --- - Проектируемая теплотрасса
- W1 --- - Проектируемый электрокабель 0,4 кВ
- K1 --- - Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- K2 --- - Проектируемая сеть дождевой канализации
- B1 --- - Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого водопровода
- W- --- - Проектируемый электрокабель 6,0 кВ

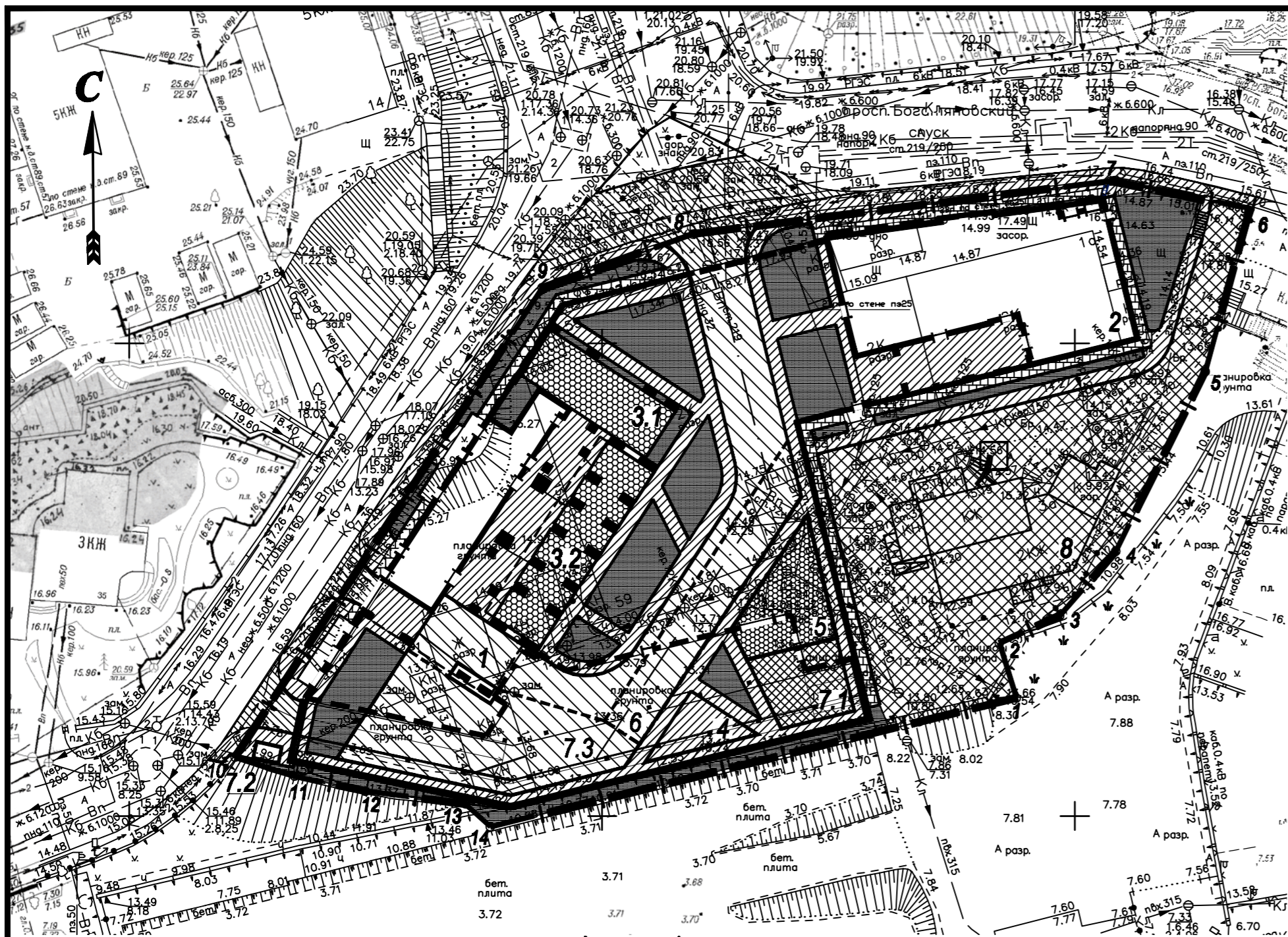
- Инженерные сети на настоящем чертеже показаны на основании соответствующих планировочных чертежей инженерных сетей.
- Недостающие привязки инженерных сетей смотреть в соответствующих чертежах инженерных сетей.
- Настоящий чертёж "Сводный план инженерных сетей" выполнен для общей взаимной увязки проектируемых инженерных сетей. Строительство проектируемых инженерных сетей необходимо выполнять по рабочим чертежам соответствующих инженерных сетей.

**Фрагмент 1**  
**Пандус въезда в паркору**  
**М 1:500**

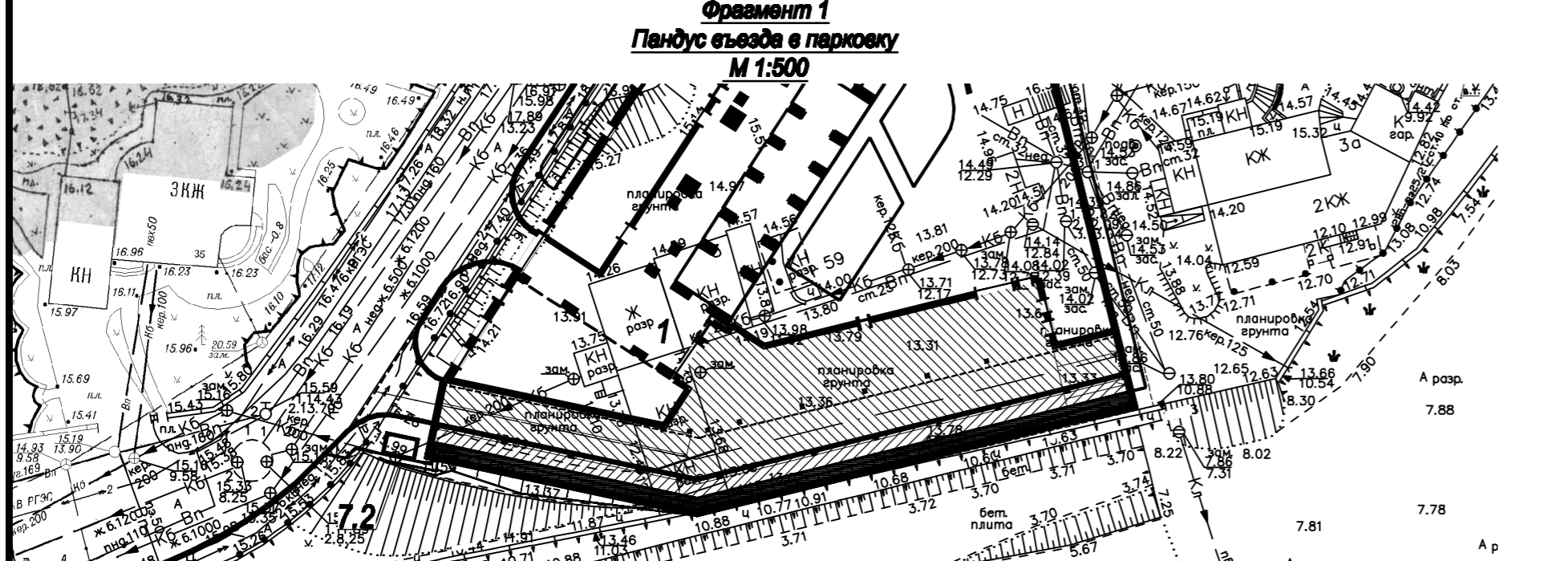


Имя, № подл. Подпись и дата

|            |         |      |        |         |          |  |  |                   |      |        |   |
|------------|---------|------|--------|---------|----------|--|--|-------------------|------|--------|---|
|            |         |      |        |         |          | <b>126-2016-ПЗУ</b>  |  |                   |      |        |   |
| 2          | -       | Зам  | 01-20  |         | 11.03.20 | Жилой комплекс с востоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатяновский Спуск, 3а |  |                   |      |        |   |
| Имя        | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата     | Схема планировочной организации земельного участка   |  | Стандия           | Лист | Листов |   |
| Разработал | Волохов |      |        |         | 21.10.19 | Сводный план инженерных сетей<br>М 1:500   |  | ООО "Конструктор" |      |        |   |
| Проверил   | Кашин   |      |        |         | 21.10.19 |  |  |                   |      |        | П |
| И.Контроль | Плугин  |      |        |         | 21.10.19 |  |  |                   |      |        |   |
| ГИП        | Орлов   |      |        |         | 21.10.19 |  |  |                   |      |        |   |



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Покрытие типа А1
  - Покрытие типа А2
  - Покрытие типа Т1
  - Покрытие типа Т2
  - Покрытие типа П1
  - Покрытие типа П1
  - Покрытие типа ТО1
  - Газон
  - Существующая (сохраняемая) застройка



**ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ И ПРОЕЗДОВ**

| Наименование  | Площадь           |                     | Длина, м       | Ширина, м | Тип дорожной одежды | Тип поперечного профиля |
|---|-------------------|---------------------|----------------|-----------|---------------------|-------------------------|
|   | В границе участка | За границей участка |                |           |                     |                         |
| Автопроезды в пределах застройки - на эксплуатируемой кровле с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=179 м | 700,00            | -                   | 605,4 (сред.)  | 6,00      | A2                  | односкатный             |
| Автопроезды за пределами застройки с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=27 м                            | 51,00             | -                   | 8,5 (сред.)    | 6,00      | A1                  | односкатный             |
| Автопроезды за границей проезда с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=102 м                              | -                 | 183,00              | 30,50 (сред.)  | 6,00      | A1                  | односкатный             |
| Автопроезд - пандус для въезда в парковку с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=125 м                    | 435,00            | -                   | 124,29 (сред.) | 3,50      | A1                  | односкатный             |
| Существующие автопроезды в пределах земельного участка существующей (сохраняемой) застройки             | 250,60            | -                   | -              | -         | -                   | -                       |

**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

| Поз. | Наименование породы или вида насаждения   | Высота, лет | Кол.                                   | Примечание |
|------|---|-------------|--|------------|
| -    | Газон партерный в пределах застройки  | -           | 703,03 м², из травосмеси (см. табл. 1) |            |
| -    | Газон партерный за пределами застройки  | -           | 253,95 м², из травосмеси (см. табл. 1) |            |
| -    | Существующий газон в пределах земельного участка существующей (сохраняемой) застройки | -           | 340,35                                 |            |

- Перед началом работ по благоустройству на участках озеленения, наносится растительный грунт, слоем 0,15 м. Нанесенный растительный грунт уплотнению не подлежит. Для устройства газонов используется растительный грунт, снятый при подготовительных работах на площадке строительства.
- Перед укладкой растительного грунта и внесением удобрений верхний подстиляющий слой грунта взрыхляется на глубину 15-20 мм.
- Норма высева газона - 110 г/м².
- 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.
- Конструкции покрытий приведены на листе № 8 настоящего комплекта чертежей.
- Расстановка малых архитектурных форм и спортивного оборудования показана на листе № 7 настоящего комплекта чертежей.

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

| № п/п | Наименование и обозначение   | Этажность | Количество |         | Площадь, м² |                   |        |       | Спроектированный объем, м³ |       |
|-------|--|-----------|------------|---------|-------------|-------------------|--------|-------|----------------------------|-------|
|       |  |           | Этажей     | Квартир | Застройки   | Общая нормируемая | Здания | Всего | Здания                     | Всего |
| 1     | Жилый дом № 1  | 24, 25    | 1          | -       | 2368,22     | 2368,22           |        |       |                            |       |
| 2     | Жилый дом № 2  | 7, 8      | 1          | -       | 813,85      | 813,85            |        |       |                            |       |
| 3     | Площадка для игр детей:  | -         | 2          | -       | 294,80      | 294,80            |        |       |                            |       |
| 3.1   | Площадка для игр детей № 1   | -         | 1          | -       | 94,00       | 94,00             |        |       |                            |       |
| 3.2   | Площадка для игр детей № 2   | -         | 1          | -       | 140,80      | 140,80            |        |       |                            |       |
| 4     | Площадка для отдыха взрослого населения  | -         | 1          | -       | 38,00       | 38,00             |        |       |                            |       |
| 5     | Площадка для занятий физкультурой - площадка для тренажеров                                | -         | 1          | -       | 88,00       | 88,00             |        |       |                            |       |
| 6     | Площадка для занятий физкультурой - площадка для скейтбордистов (платформа на скейтбордах) | -         | 1          | -       | 165,00      | 165,00            |        |       |                            |       |
| 7     | Площадки для хозяйственных целей:  | -         | 3          | -       | 335,00      | 335,00            |        |       |                            |       |
| 7.1   | Площадка для сушки белья   | -         | 1          | -       | 70,00       | 70,00             |        |       |                            |       |
| 7.2   | Площадка для мусорных контейнеров  | -         | 1          | -       | 6,00        | 6,00              |        |       |                            |       |
| 7.3   | Площадка для хозяйственных целей (цели)  | -         | 1          | -       | 259,00      | 259,00            |        |       |                            |       |
| 8     | Жилый дом земельного участка существующей (сохраняемой) застройки                          | -         | 1          | 1,2     | 294,84      | 294,84            |        |       |                            |       |

**ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК**

| Поз. | Наименование   | Тип | Площадь покрытия, м² | Примечание |
|------|--|-----|----------------------|------------|
| -    | Тротуар в пределах застройки с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=390 м                               | T1  | 686,47               |            |
| -    | Тротуар за пределами застройки с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=255 м                             | T1  | 292,49               |            |
| -    | Тротуар за границей ответственного земельного участка с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=103 м      | T1  | 205,00               |            |
| -    | Тротуар вдоль пандуса для въезда в парковку с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=47 м                 | T1  | 93,00                |            |
| -    | Откоска за пределами застройки с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=38 м                              | ТО1 | 70,00                |            |
| 3    | Площадки для игр детей:  |     |                      |            |
| 3.1  | Площадка для игр детей № 1 с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=45 м                                  | П1  | 94,00                |            |
| 3.2  | Площадка для игр детей № 2 с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=88 м                                  | П1  | 118,00               |            |
| 3.2  | Площадка для игр детей № 2   | T1  | 22,50                |            |
| 4    | Площадка для отдыха взрослого населения с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=30 м                     | T1  | 38,00                |            |
| 5    | Площадка для занятий физкультурой - площадка для тренажеров с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=56 м | П1  | 88,00                |            |
| 7    | Площадки для хозяйственных целей:  |     |                      |            |
| 7.1  | Площадка для сушки белья с бортовым камнем типа БР100.20.8 L=24 м                                    | T2  | 70,00                |            |
| 7.2  | Площадка для мусорных контейнеров с бортовым камнем типа БР100.30.15 L=13 м                          | Б1  | 6,00                 |            |
| -    | Существующие тротуары в пределах земельного участка существующей (сохраняемой) застройки             | -   | 51,00                |            |

**126-2016-ПЗУ**

Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатырский Спуск, 3а

|      |         |      |        |         |          |
|------|---------|------|--------|---------|----------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата     |
| 2    | -       | Зам  | 01-20  |         | 11.03.20 |

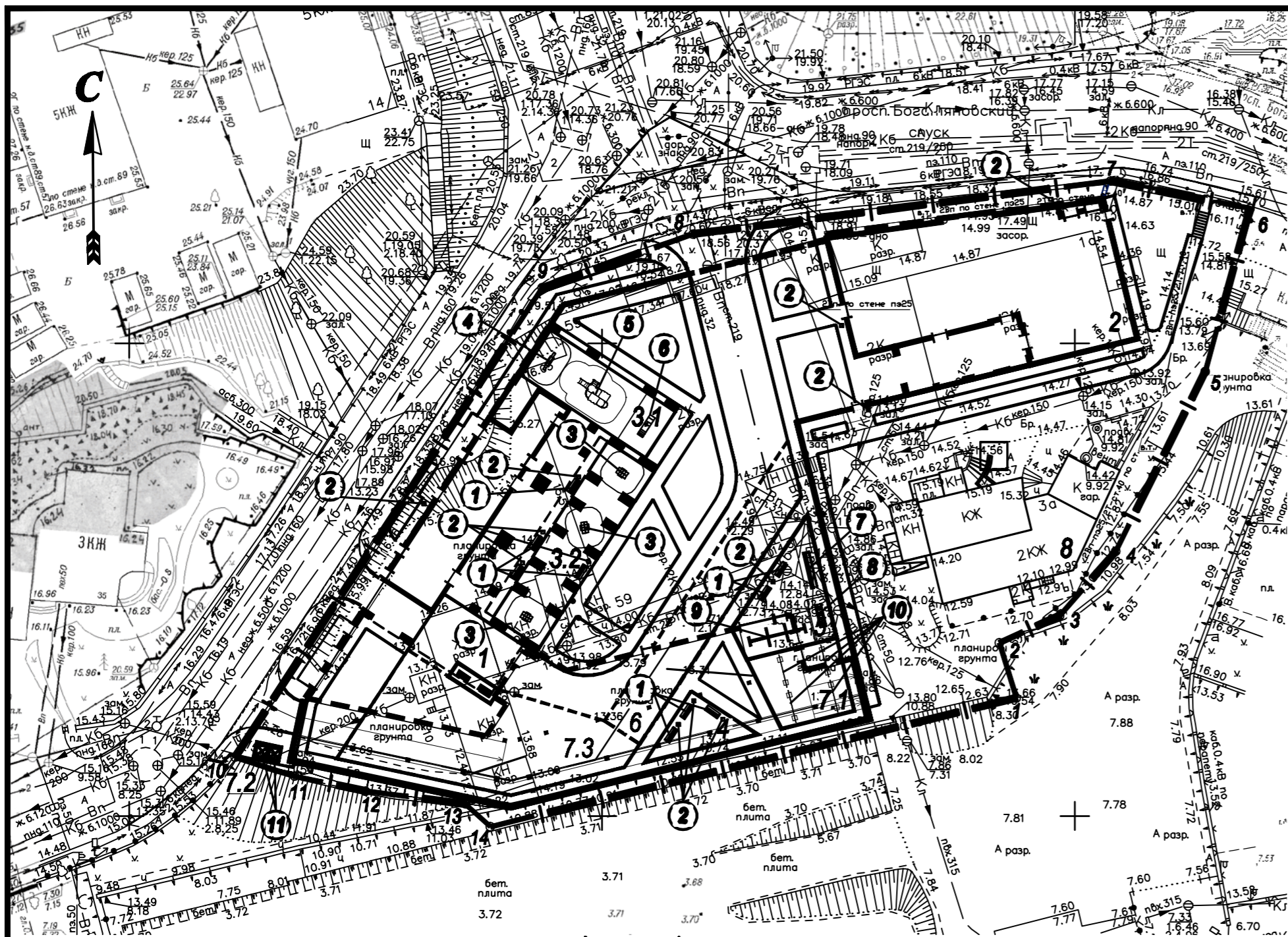
|            |         |  |          |
|------------|---------|--|----------|
| Разработал | Волохов |  | 21.10.19 |
| Проверил   | Кашин   |  | 21.10.19 |
| Н.контроль | Плугин  |  | 21.10.19 |
| ГИП        | Орлов   |  | 21.10.19 |

Схема планировочной организации земельного участка

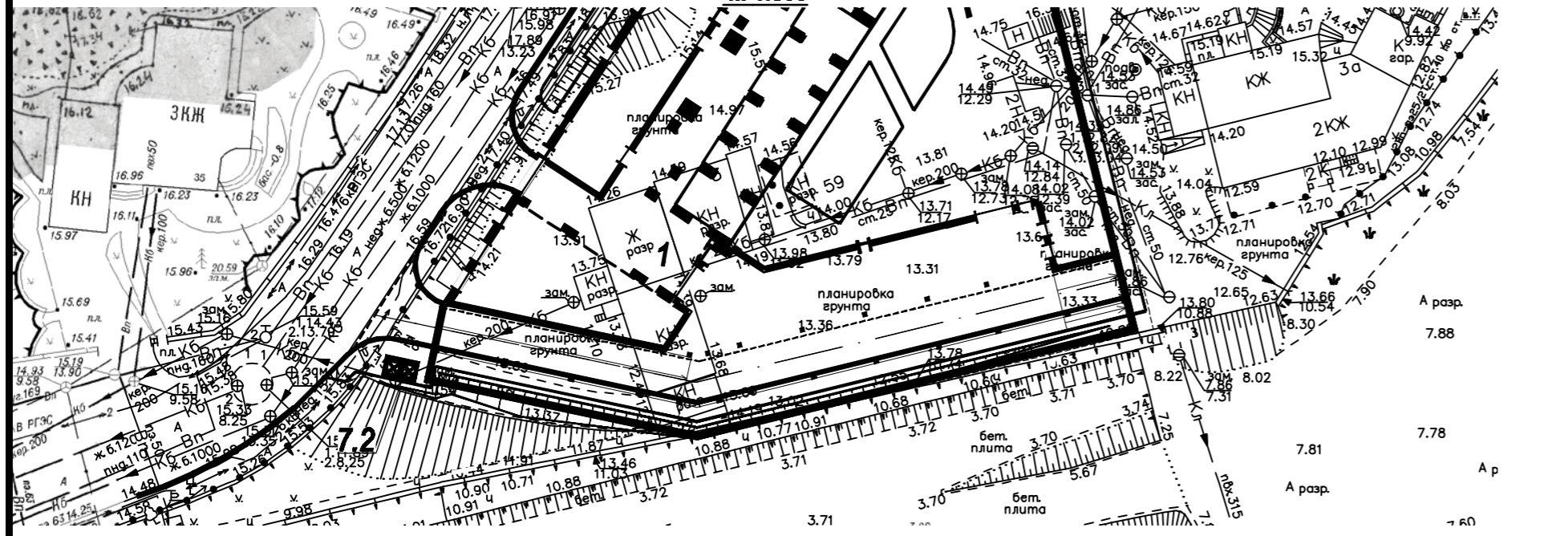
План благоустройства территории. План покрытий. План озеленения. М 1:500

**ООО "Конструктор"**

Формат А2



Фрагмент 1  
Пандус въезда в паркуют  
М 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - Скамья "Диван"
  - - Урна
  - - Урна
  - ⊕ - Детский игровой комплекс
  - ▤ - Горка
  - ⊖ - Качалка-балансир малая
  - ▬ - Скамья для пресса
  - ▬ - Рукоход прямой
  - ⊕⊕ - Перекладина (турник) гимнастическая
  - ↑ ↓ - Стойки для сушки белья
  - ⊠ - Контейнерная площадка на 2 контейнера

**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 |
|                |   |           |            |         | Здания      | Всего   | Здания            | Всего  |                        |       |
| 1              | Жилой дом № 1   | 24, 25    | 1          | -       | 2388,22     | 2388,22 |                   |        |                        |       |
| 2              | Жилой дом № 2   | 7,8       | 1          | -       | 513,55      | 513,55  |                   |        |                        |       |
| 3              | Площадка для игр детей:   | -         | 2          | -       | 234,50      | 234,50  |                   |        |                        |       |
| 3.1            | Площадка для игр детей № 1  | -         | 1          | -       | 94,00       | 94,00   |                   |        |                        |       |
| 3.2            | Площадка для игр детей № 2  | -         | 1          | -       | 140,50      | 140,50  |                   |        |                        |       |
| 4              | Площадка для отдыха взрослого населения   | -         | 1          | -       | 38,00       | 38,00   |                   |        |                        |       |
| 5              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для тренажеров                             | -         | 1          | -       | 88,00       | 88,00   |                   |        |                        |       |
| 6              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для скейтбординга (катания на скейтбордах) | -         | 1          | -       | 155,00      | 155,00  |                   |        |                        |       |
| 7              | Площадки для хозяйственных целей:   | -         | 3          | -       | 335,00      | 335,00  |                   |        |                        |       |
| 7.1            | Площадка для сушки белья  | -         | 1          | -       | 70,00       | 70,00   |                   |        |                        |       |
| 7.2            | Площадка для мусорных контейнеров   | -         | 1          | -       | 6,00        | 6,00    |                   |        |                        |       |
| 7.3            | Площадка для хозяйственных нужд (целей)   | -         | 1          | -       | 259,00      | 259,00  |                   |        |                        |       |
| 8              | Жилой дом земельного участка существующей (сохраняемой) застройки                       | -         | 1          | 1,2     | -           | -       | 284,84            | 284,84 |                        |       |

**ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ**

| Поз. | Обозначение                        | Наименование  | Кол. | Примечание   |
|------|------------------------------------|---|------|--|
| 1    | Продукция ЗАО "Ксил" № 2207        | Скамья "Диван"  | 9    |  |
| 2    | Продукция ЗАО "Ксил" № 1311        | Урна  | 12   |  |
| 3    | Продукция ЗАО "Ксил" № 4122        | Качалка-балансир "Кораблик"   | 3    | Рельеф котлована - 0,06 м². Устройство основания из гравия - 0,09 м². Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,57 м³ |
| 4    | Продукция ЗАО "Ксил" № 4102        | Качалка-балансир малая  | 1    | Рельеф котлована - 0,22 м². Устройство основания из гравия - 0,03 м². Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,19 м³ |
| 5    | Продукция ЗАО "Ксил" № 5105        | Детский игровой комплекс  | 1    | Рельеф котлована - 3,16 м². Устройство основания из гравия - 0,46 м². Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 2,70 м³ |
| 6    | Продукция ЗАО "Ксил" № 4201        | Горка   | 1    | Рельеф котлована - 1,15 м². Устройство основания из гравия - 0,19 м². Укладка монолитного бетона фундамента класса В20 - 0,96 м³ |
| 7    | Продукция ООО «АСпорт» № 9891      | Перекладина (турник) гимнастическая разновысокая 6x0,8x2,7/3,4 м, для спортивных площадок, перекладина - гриф Д20-28 мм   | 1    |  |
| 8    | Продукция ООО «АСпорт» № 9804      | Рукоход прямой 2500x800x2300 мм, для спортивных площадок  | 1    |  |
| 9    | Продукция ООО «АСпорт» № 9893      | Скамья для пресса для спортивных площа- док, с жердью для закрепления ступней ног. Длина 4 м. Материал сиденья - деревянные планки с атмосферостойчивым покрытием | 1    |  |
| 10   | Инд. изготовление                  | Стойки для сушки белья  | 6    |  |
| 11   | Продукция ООО «Ростметалл» № ТМ-33 | Контейнерная площадка для мусора с крышей на 2 контейнера   | 1    |  |

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Имя, № подл.

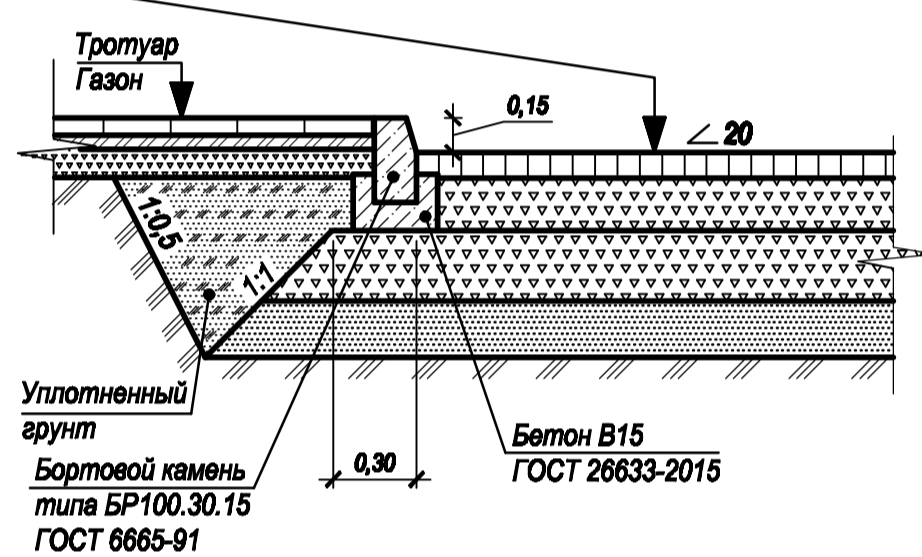
- При расстановке на площадках для игр детей стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.
- При расстановке на площадках для отдыха стационарного оборудования и малых архитектурных форм учтены требования СП 31-15-2006 «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 (приобретенного) 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 учетом зон безопасности.

|            |         |      |        |          |   |      |        |
|------------|---------|------|--------|----------|---|------|--------|
|            |         |      |        |          | 126-2016-ПЗУ  |      |        |
|            |         |      |        |          | Жилой комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу:<br>г. Ростов-на-Дону, пр. Боевлянский Спуск, 3а |      |        |
| 2          | -       | Зам  | 01-20  | 11.03.20 |   |      |        |
| Изм.       | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись  | Дата  |      |        |
| Разработал | Волохов |      |        |          | 21.10.19  |      |        |
| Проверил   | Кашин   |      |        |          | 21.10.19  |      |        |
| И.контр.   | Плугин  |      |        |          | 21.10.19  |      |        |
| ГИП        | Орлов   |      |        |          | 21.10.19  |      |        |
|            |         |      |        |          | Схема планировочной организации земельного участка  |      |        |
|            |         |      |        |          | Студия  | Лист | Листов |
|            |         |      |        |          | П   | 7    |        |
|            |         |      |        |          | План благоустройства территории<br>План расстановки МАФ и спортивного оборудования. М 1:500   |      |        |
|            |         |      |        |          | ООО "Конструктор"   |      |        |
|            |         |      |        |          | Формат А2   |      |        |

**КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ**

Тип А1  
М 1:25

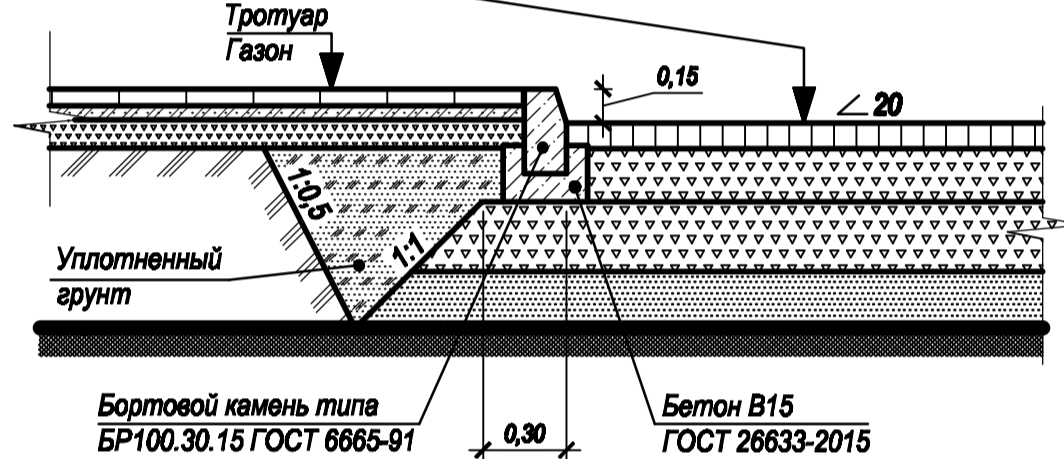
|  |          |
|--|----------|
| Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013             | - 0,07 м |
| Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,7 л/м.кв.   |          |
| Фракционированный щебень фр. 40-80 М800 по ГОСТ 8267-93*, уплотненный по принципу заклишки | - 0,18 м |
| Фракционированный щебень фр. 40-80 М800 по ГОСТ 8267-93*                                   | - 0,25 м |
| Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014  | - 0,15 м |
| <b>Уплотненный грунт</b>   |          |



**КОНСТРУКЦИЯ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ АВТОПРОЕЗДОВ НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ**

Тип А2  
М 1:25

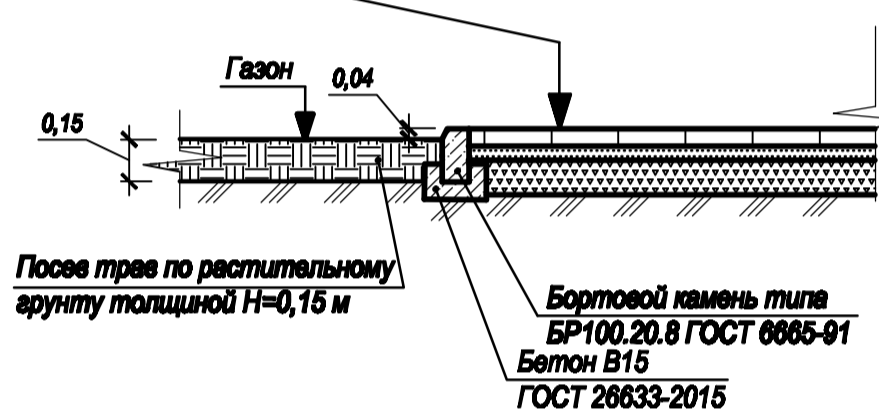
|  |               |
|--|---------------|
| Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013             | - 0,07 м      |
| Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,7 л/м.кв.   |               |
| Фракционированный щебень фр. 40-80 М800 по ГОСТ 8267-93*, уплотненный по принципу заклишки | - 0,18 м      |
| Фракционированный щебень фр. 20-40 М800 по ГОСТ 8267-93*                                   | - 0,25 м      |
| Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014  | - 0,00-0,60 м |
| <b>Уплотненный грунт</b>   |               |



**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК**

Тип Т1  
М 1:25

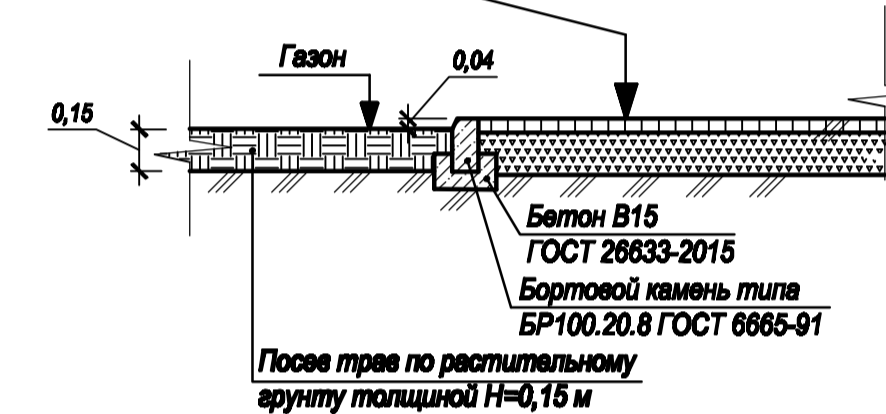
|  |          |
|--|----------|
| Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка аналогичная марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В20; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - Втр=4,0; морозостойкость (не менее) - F=200; истираемость - G1 (не более 0,7 ар/см²); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W4. Цвет: все оттенки желтого цвета | - 0,06 м |
| Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 % - 0,05 м   |          |
| Фракционированный щебень фр. 20-40 М800 по ГОСТ 8267-93*   | - 0,15 м |
| <b>Уплотненный грунт</b>   |          |



**КОНСТРУКЦИИ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ СУШКИ БЕЛЬЯ**

Тип Т2  
М 1:25

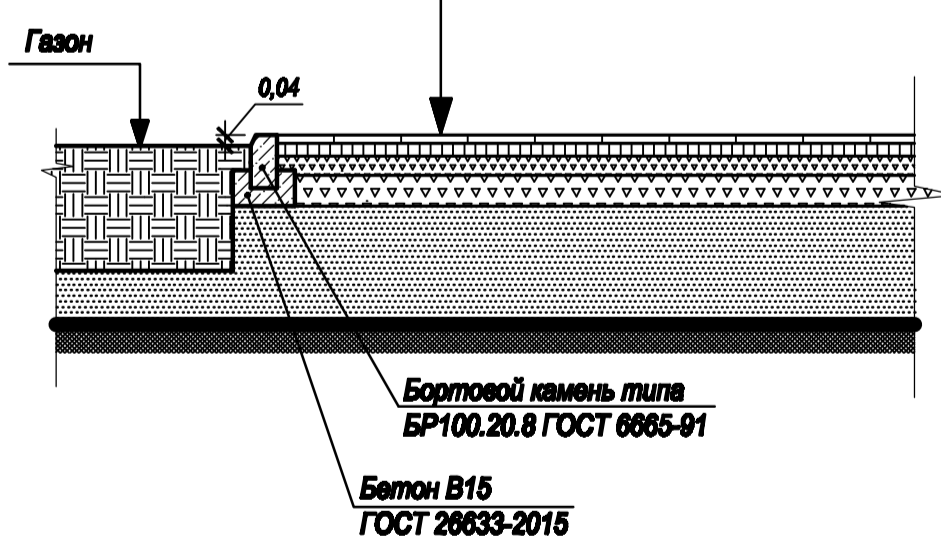
|   |          |
|---|----------|
| Горячий плотный песчаный асфальтобетон типа Д марки III по ГОСТ 9128-2013             | - 0,04 м |
| Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,2 л/м² |          |
| Фракционированный щебень фр. 20-40 М800 по ГОСТ 8267-93*                              | - 0,12 м |
| <b>Уплотненный грунт</b>  |          |



**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ НА ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ**

Тип П1  
М 1:25

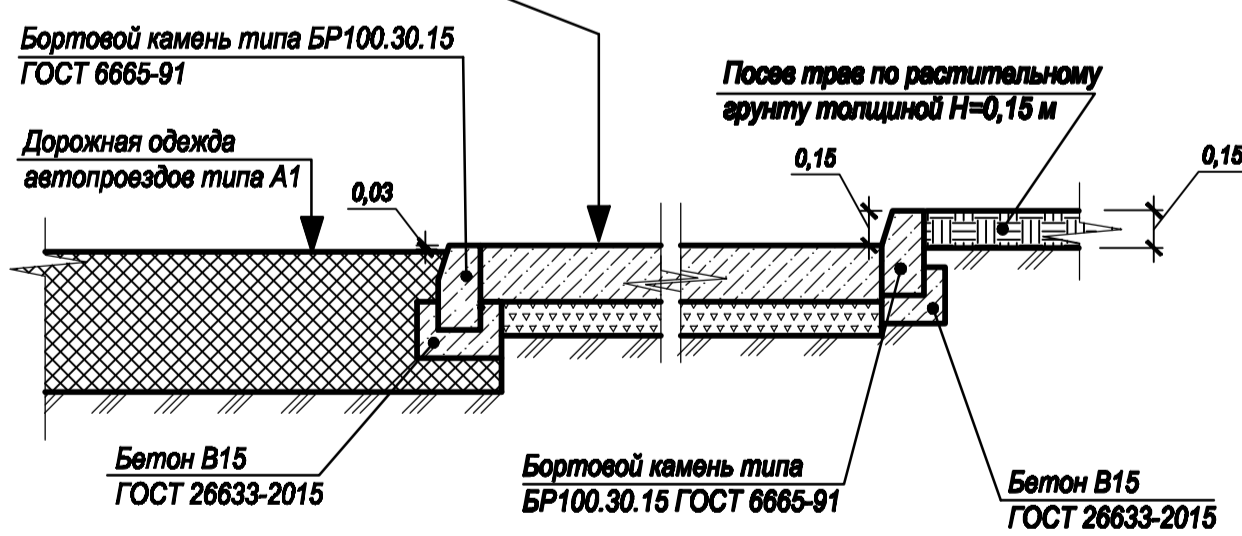
|  |               |
|--|---------------|
| Резиновая протекторная плитка 500x500 мм (производитель "РЕЗПЛИТА") (или аналог)           | - 0,03 м      |
| Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013             | - 0,06 м      |
| Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8 л/м²      |               |
| Фракционированный щебень фр. 20-40 М800 по ГОСТ 8267-93*, уплотненный по принципу заклишки | - 0,08 м      |
| Фракционированный щебень фр. 20-40 М800 по ГОСТ 8267-93*                                   | - 0,12 м      |
| Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014  | - 0,42-0,92 м |
| <b>Верх плиты перекрытия подземной автостоянки</b>   |               |



**КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ**

Тип Б1

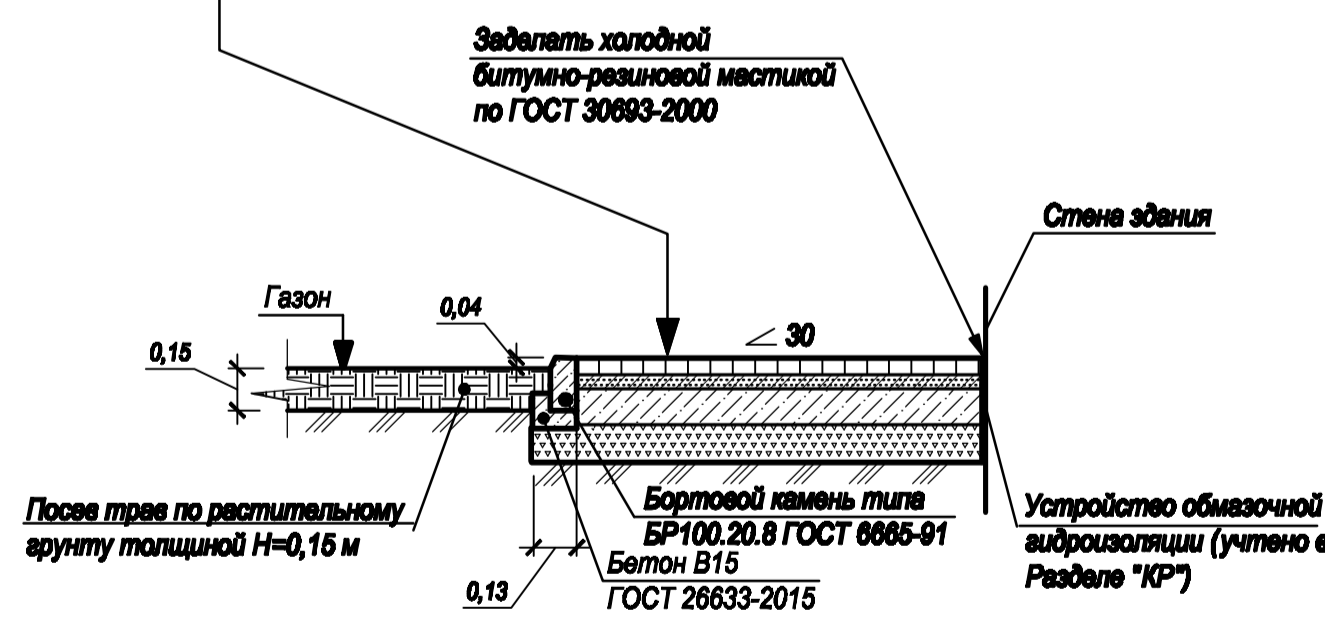
|  |          |
|--|----------|
| Монолитный бетон В20, F250, W8 по ГОСТ 28633-2015  | - 0,20 м |
| Пленка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя, выстилает на 0,10-0,15 м. |          |
| Фракционированный щебень фр. 10-20 М800 по ГОСТ 8267-93*   | - 0,12 м |
| <b>Уплотненный грунт</b>   |          |



**КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ**

Тип ТО1

|  |          |
|--|----------|
| Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка аналогичная марки ЭДД1.6 по ГОСТ 17608-2017 толщиной 0,06 м. со следующими параметрами: прочность на сжатие (не менее) - В25; прочность на растяжение при изгибе (не менее) - Втр=4,0; морозостойкость (не менее) - F=250; истираемость - G1 (не более 0,7 ар/см²); водопоглощение - не более 5 % по массе; водонепроницаемость (не менее) - W4. Цвет: все оттенки желтого и красного цветов | - 0,06 м |
| Песок природный крупный по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 по ГОСТ 10178-85 в количестве 15 %  | - 0,05 м |
| Монолитный бетон В16, W8, F200, W8 по ГОСТ 28633-2015  | - 0,12 м |
| Пленка полиэтиленовая (ПВД) строительная армированная плотностью 200 гр/м.кв. - укладывается в два слоя, выстилает на 0,15-0,20 м  |          |
| Фракционированный щебень фр. 10-20 М800 по ГОСТ 8267-93*   | - 0,12 м |
| <b>Уплотненный грунт</b>   |          |



1. Конструкция покрытия типа А1 применяется для строительства дорожной одежды автопроездов на естественном рельефе, типа А2 - для строительства дорожной одежды автопроездов на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, типа Т1 - для строительства покрытий основных тротуаров и площадок, типа Т2 - для строительства покрытий площадки для сушки белья, типа П1 - для строительства специализированного покрытия площадок для игр детей и для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, типа ТО1 - для строительства покрытий отмосток, типа Б1 - для строительства покрытия площадки для мусорных контейнеров.
2. Укладка покрытий всех типов должна производиться в соответствии с требованиями СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги».
3. Расчет конструкции дорожной одежды автопроездов типа А1 и А2 произведен по ОДН 218.046-01 на программном комплексе ROBUR версия 7.2 регистрационный номер 1567242534.
4. Конструкции покрытий тротуаров и площадок типов Т1 и Т2 приняты на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог» (Минжилкомхоз, 1984 г.) с учетом применения современных строительных материалов и практики строительства в Ростовской области.
5. Конструкция покрытия площадок типа Б1 принята по конструктивным условиям - с учетом нормальной эксплуатации оборудования, устанавливаемого на площадках.
6. Конструкция покрытия площадок для игр детей и для занятий физкультурой типа П1 приняты с учетом требований СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

|   |          |      |        |                  |          |
|---|----------|------|--------|------------------|----------|
| <b>126-2016-ПЗУ</b>   |          |      |        |                  |          |
| Жилый комплекс с автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Боевляновский Служ, За |          |      |        |                  |          |
| Имя   | Инициалы | Лист | № док. | Подпись          | Дата     |
| Разработал  | Возжогов |      |        | <i>[Подпись]</i> | 21.10.16 |
| Проверил  | Ивашин   |      |        | <i>[Подпись]</i> | 21.10.16 |
| Н.Контроль  | Плугин   |      |        | <i>[Подпись]</i> | 21.10.16 |
| ГИП   | Олегов   |      |        | <i>[Подпись]</i> | 21.10.16 |
| Схема планировочной организации земельного участка  |          |      |        |                  | Страница |
| Конструкция покрытий М 1:25   |          |      |        |                  | Лист     |
| ООО "Конструктор"   |          |      |        |                  | Листов   |
| М 1:25  |          |      |        |                  | П        |
| 8   |          |      |        |                  |          |



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

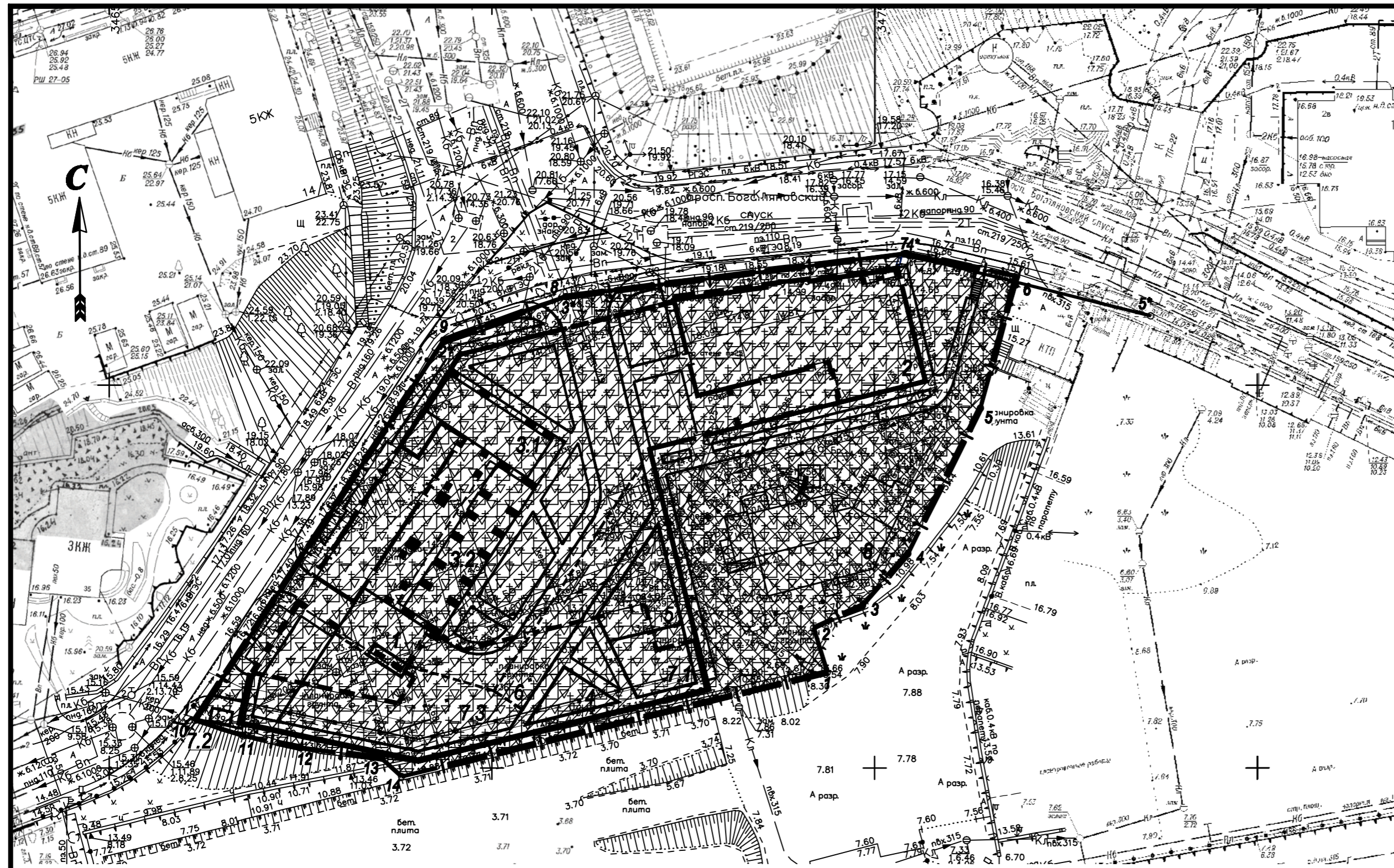
| Номер на плане | Наименование и обозначение   | Этажность | Количество |                   | Площадь, м² |         |                   |       | Строительный объем, м³ |       |
|----------------|--|-----------|------------|-------------------|-------------|---------|-------------------|-------|------------------------|-------|
|                |  |           | Здания     | Квартир<br>Здания | Застройки   |         | Общая нормируемая |       | Здания                 | Всего |
|                |  |           |            |                   | Здания      | Всего   | Здания            | Всего |                        |       |
| 1              | Жилой дом № 1  | 24, 25    | 1          | -                 | 2388,22     | 2388,22 |                   |       |                        |       |
| 2              | Жилой дом № 2  | 7,8       | 1          | -                 | 513,55      | 513,55  |                   |       |                        |       |
| 3              | Площадки для игр детей:  | -         | 2          | -                 | 234,50      | 234,50  |                   |       |                        |       |
| 3.1            | Площадка для игр детей № 1   | -         | 1          | -                 | 94,00       | 94,00   |                   |       |                        |       |
| 3.2            | Площадка для игр детей № 2   | -         | 1          | -                 | 140,50      | 140,50  |                   |       |                        |       |
| 4              | Площадка для отдыха взрослого населения  | -         | 1          | -                 | 38,00       | 38,00   |                   |       |                        |       |
| 5              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для тренажеров                            | -         | 1          | -                 | 88,00       | 88,00   |                   |       |                        |       |
| 6              | Площадка для занятий физкультурой - площадка для скейтборднга (катания на скейтбордах) | -         | 1          | -                 | 155,00      | 155,00  |                   |       |                        |       |
| 7              | Площадки для хозяйственных целей:  | -         | 3          | -                 | 335,00      | 335,00  |                   |       |                        |       |
| 7.1            | Площадка для сушки белья   | -         | 1          | -                 | 70,00       | 70,00   |                   |       |                        |       |
| 7.2            | Площадка для мусорных контейнеров  | -         | 1          | -                 | 6,00        | 6,00    |                   |       |                        |       |
| 7.3            | Площадка для хозяйственных нужд (целей)  | -         | 1          | -                 | 259,00      | 259,00  |                   |       |                        |       |
| 8              | Жилой дом земельного участка существующей (сохраняемой) застройки                      | 1         | 1,2        | -                 | 284,84      | 284,84  |                   |       |                        |       |

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ**

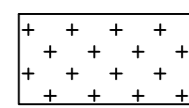
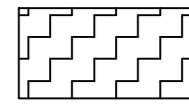
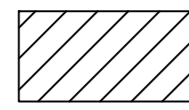
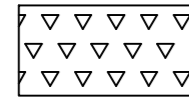
| Номер точки геодезической сети                                     | Номер сети | Координаты (система координат) |          | Координаты (система координат МСК-01) |            |
|--|------------|--------------------------------|----------|---------------------------------------|------------|
|  |            | X                              | Y        | X                                     | Y          |
| Границы земельного участка с ИЖС № 44-004/201-3 площадью 0,4082 га |            |                                |          |                                       |            |
| 1  | -          | 39742,49                       | 34742,82 | 421388,87                             | 2285441,29 |
| 2  | -          | 39742,31                       | 34742,88 | 421388,74                             | 2285438,88 |
| 3  | -          | 39821,29                       | 34748,48 | 421398,47                             | 2285448,88 |
| 4  | -          | 39827,99                       | 34754,34 | 421408,11                             | 2285458,12 |
| 5  | -          | 39847,82                       | 34762,81 | 421428,89                             | 2285468,87 |
| 6  | -          | 39894,29                       | 34768,82 | 421444,88                             | 2285478,22 |
| 7  | -          | 39897,19                       | 34768,78 | 421444,91                             | 2285478,88 |
| 8  | -          | 39891,87                       | 34768,82 | 421438,81                             | 2285478,29 |
| 9  | -          | 39898,89                       | 34768,88 | 421434,85                             | 2285478,19 |
| 10   | -          | 39898,22                       | 34769,18 | 421398,71                             | 2285478,42 |
| 11   | -          | 39894,21                       | 34767,48 | 421388,84                             | 2285478,88 |
| 12   | -          | 39892,84                       | 34764,88 | 421381,77                             | 2285478,14 |
| 13   | -          | 39891,34                       | 34768,87 | 421388,11                             | 2285478,88 |
| 14   | -          | 39898,88                       | 34768,29 | 421377,88                             | 2285478,25 |
| Линия координат "Транс" линии                                      |            |                                |          |                                       |            |
| 1*   | -          | 39898,22                       | 34769,18 | -                                     | -          |
| 2*   | -          | 39898,89                       | 34768,88 | -                                     | -          |
| 3*   | -          | 39891,87                       | 34768,82 | -                                     | -          |
| 4*   | -          | 39897,19                       | 34768,78 | -                                     | -          |
| 5*   | -          | 39898,88                       | 34768,29 | -                                     | -          |

| 126-2016-ПЗУ   |          |      |        |         |          |
|--|----------|------|--------|---------|----------|
| 2  | -        | Нов  | 01-20  |         | 11.03.20 |
| Изм.   | Кол.уч.  | Лист | № док. | Подпись | Дата     |
| Разработал   | Волохова |      |        |         | 11.03.20 |
| Проверил   | Кашин    |      |        |         | 11.03.20 |
| Н.контроль   | Плуква   |      |        |         | 11.03.20 |
| ГИП  | Орлов    |      |        |         | 11.03.20 |
| Жилой комплекс с востоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатырский Спуск, За |          |      |        |         |          |
| Схема планировочной организации земельного участка   |          |      |        |         |          |
| Границы зон с особыми условиями использования территорий земельного участка. М 1:500   |          |      |        |         |          |
|  |          |      | Студия | Лист    | Листов   |
|  |          |      | П      | 9       |          |
| ООО "Конструктор"  |          |      |        |         |          |

Формат А2




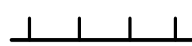
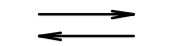


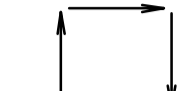

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

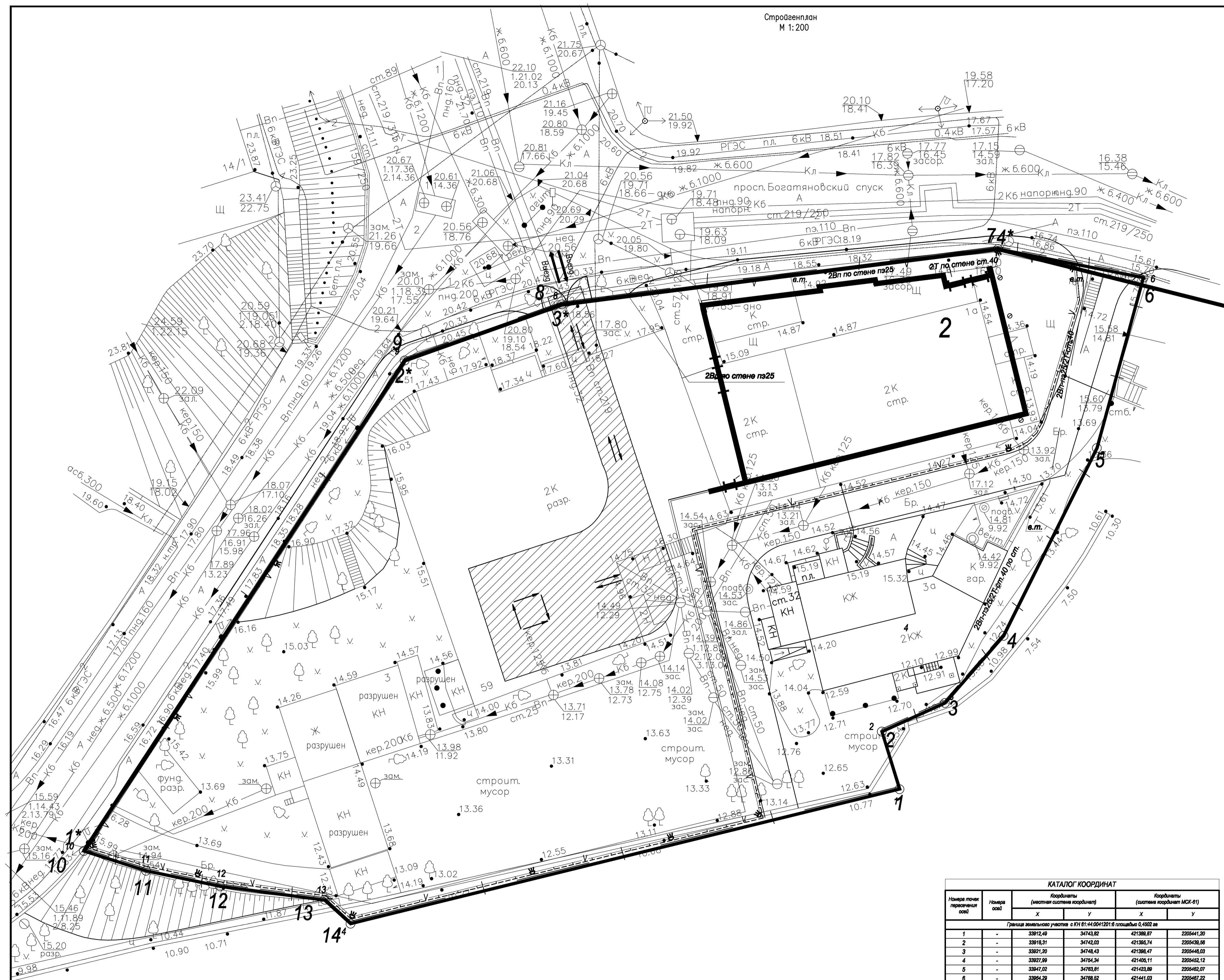
-  - Зона охраны археологического (культурного) слоя
-  - Зона регулирования застройки
-  - Вязкопластичные и срезающие оползни
-  - Водоохранная зона реки Дон; Третий пояс санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Имя, № лист, №

Подпись и дата

Имя, № лист, №

-  Граница земельного участка
-  Защитное ограждение стройплощадки с козырьком h=2,0м
-  Направление движения автотранспорта на строительную площадку
-  Въезд на строительную площадку и выезд
-  Ворота и калитка
-  Площадка для разворота автотранспорта
-  Временные проезды и площадки из бетонных плит



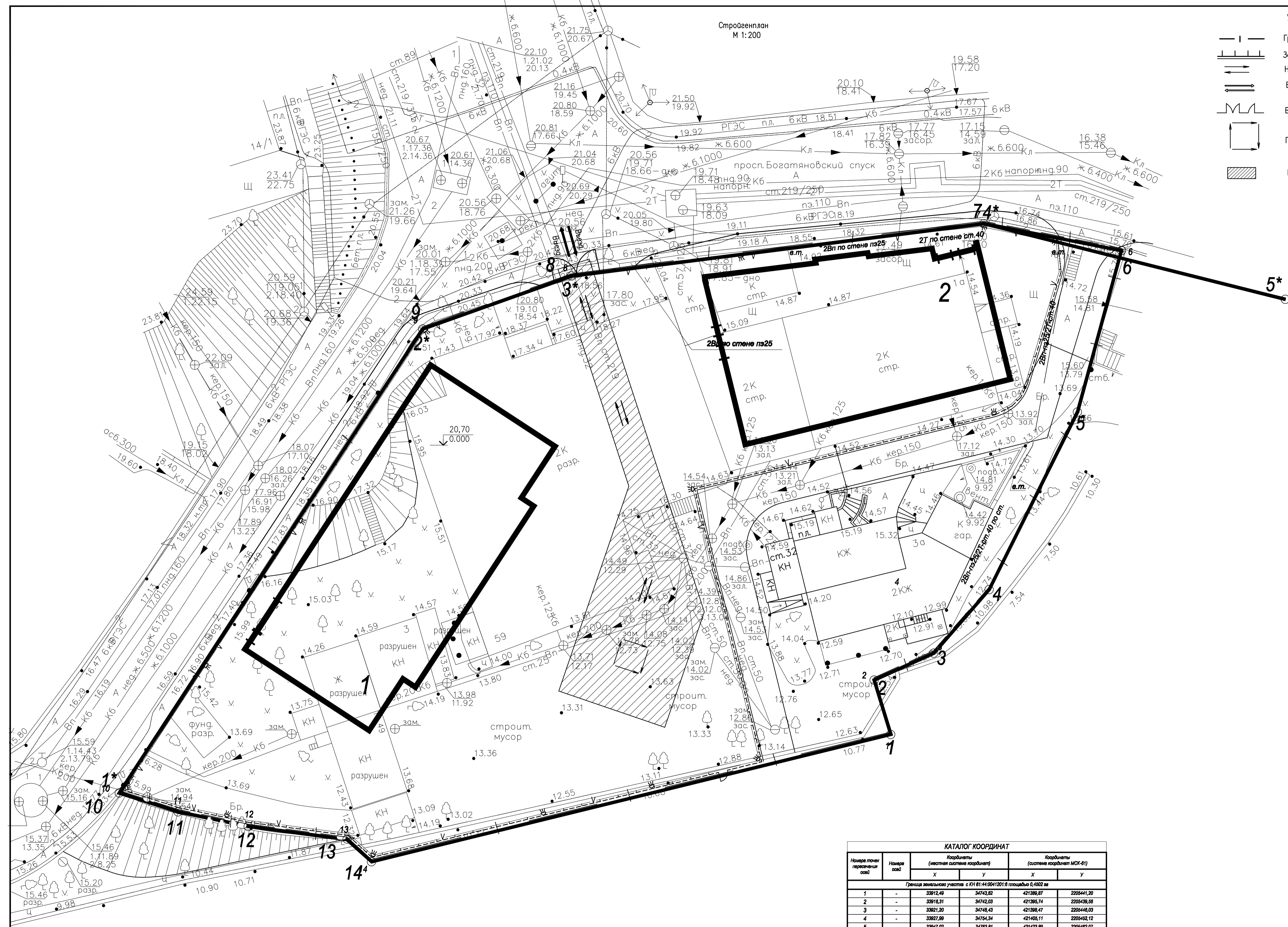
| КАТАЛОГ КООРДИНАТ  |            |  |          |                                       |            |
|--|------------|--|----------|---------------------------------------|------------|
| Номер точки геодезической осью                                     | Номер осей | Координаты (местная система координат) |          | Координаты (система координат МСК-81) |            |
|  |            | X                                      | Y        | X                                     | Y          |
| Граница земельного участка с КН 01:44:0041201:6 площадью 0,4502 кв |            |  |          |                                       |            |
| 1  | -          | 33912,49                               | 34743,82 | 421380,87                             | 2205441,20 |
| 2  | -          | 33918,31                               | 34742,03 | 421380,74                             | 2205439,08 |
| 3  | -          | 33921,20                               | 34748,43 | 421380,47                             | 2205446,03 |
| 4  | -          | 33927,99                               | 34754,34 | 421405,11                             | 2205452,12 |
| 5  | -          | 33947,02                               | 34763,81 | 421423,89                             | 2205482,07 |
| 6  | -          | 33964,29                               | 34768,52 | 421441,03                             | 2205487,22 |
| 7  | -          | 33967,19                               | 34763,79 | 421444,31                             | 2205482,56 |
| 8  | -          | 33961,57                               | 34769,52 | 421439,81                             | 2205489,28 |
| 9  | -          | 33955,90                               | 34983,68 | 421434,55                             | 2205392,18 |
| 10   | -          | 33908,22                               | 34981,18 | 421385,71                             | 2205398,42 |
| 11   | -          | 33904,21                               | 34987,48 | 421383,54                             | 2205384,88 |
| 12   | -          | 33902,54                               | 34974,99 | 421381,77                             | 2205372,14 |
| 13   | -          | 33901,24                               | 34983,57 | 421380,11                             | 2205363,69 |
| 14   | -          | 33900,08                               | 34983,20 | 421377,88                             | 2205363,25 |
| Каталог координат "Участок" линии                                  |            |  |          |                                       |            |
| 1*   | -          | 33908,22                               | 34981,18 | -                                     | -          |
| 2*   | -          | 33955,90                               | 34983,68 | -                                     | -          |
| 3*   | -          | 33961,57                               | 34769,52 | -                                     | -          |
| 4*   | -          | 33967,19                               | 34763,79 | -                                     | -          |
| 5*   | -          | 33959,08                               | 34786,06 | -                                     | -          |

| 126-2016-ПЗУ  |         |      |        |         |          |
|---|---------|------|--------|---------|----------|
| Изм.  | Конт.   | Лист | № док. | Подпись | Дата     |
| 2   | -       | Нов  | 01-20  |         | 11.03.20 |
| Жилой комплекс с вентостанцией и встроенными помещениями<br>общественного назначения по адресу:<br>г. Ростов-на-Дону, пр. Богатынянский Спуск, За |         |      |        |         |          |
| Разработал  | Вологов |      |        |         | 11.03.20 |
| Проверил  | Кашин   |      |        |         | 11.03.20 |
| Схема планировочной организации земельного участка  |         |      |        |         |          |
| Схема движения автотранспорта на строительной площадке М 1:500  |         |      |        |         |          |
|   |         |      |        | Листы   | Листы    |
|   |         |      |        | П       | 10       |
| ООО "Конструктор"   |         |      |        |         |          |

Взам инв. №

Получить и дата

- Условные обозначения
- I — Граница земельного участка
  - ▬▬▬▬ Защитное ограждение стройплощадки с козырьком h=2,0м
  - → → Направление движения автотранспорта на строительной площадке
  - ⇌ ⇌ ⇌ Въезд на строительную площадку и выезд
  - ⌈ ⌋ Ворота и калитка
  - Площадка для разворота автотранспорта
  - ▨ Временные проезды и площадки из бетонных плит



| КАТАЛОГ КООРДИНАТ  |             |  |          |                                       |            |
|--|-------------|--|----------|---------------------------------------|------------|
| Номера точек пересечения осей                                      | Номера осей | Координаты (местная система координат) |          | Координаты (система координат МСК-81) |            |
|  |             | х                                      | у        | х                                     | у          |
| Граница земельного участка с КН 61-44/0041201:8 площадью 0,4522 га |             |  |          |                                       |            |
| 1  | -           | 33912,49                               | 34743,82 | 421389,87                             | 2205441,20 |
| 2  | -           | 33918,31                               | 34742,03 | 421395,74                             | 2205439,58 |
| 3  | -           | 33921,20                               | 34746,43 | 421398,47                             | 2205446,03 |
| 4  | -           | 33927,99                               | 34754,34 | 421405,11                             | 2205452,12 |
| 5  | -           | 33947,02                               | 34763,81 | 421423,89                             | 2205482,07 |
| 6  | -           | 33964,29                               | 34768,52 | 421441,03                             | 2205487,22 |
| 7  | -           | 33981,19                               | 34763,79 | 421444,31                             | 2205492,58 |
| 8  | -           | 33981,57                               | 34768,82 | 421439,81                             | 2205498,28 |
| 9  | -           | 33955,90                               | 34893,88 | 421434,55                             | 2205392,18 |
| 10   | -           | 33908,22                               | 34861,18 | 421385,71                             | 2205358,42 |
| 11   | -           | 33904,21                               | 34867,46 | 421383,54                             | 2205364,86 |
| 12   | -           | 33902,64                               | 34874,99 | 421381,77                             | 2205372,14 |
| 13   | -           | 33901,24                               | 34885,57 | 421380,11                             | 2205383,69 |
| 14   | -           | 33898,86                               | 34888,20 | 421377,88                             | 2205386,25 |
| Временные проезды и площадки                                       |             |  |          |                                       |            |
| 1*   | -           | 33908,22                               | 34861,18 | -                                     | -          |
| 2*   | -           | 33955,90                               | 34893,88 | -                                     | -          |
| 3*   | -           | 33961,57                               | 34768,82 | -                                     | -          |
| 4*   | -           | 33927,16                               | 34753,78 | -                                     | -          |
| 5*   | -           | 33909,08                               | 34768,06 | -                                     | -          |

| 126-2016-ПЗУ |         |      |        |         |          |
|--------------|---------|------|--------|---------|----------|
| Изм.         | Код     | Лист | № док. | Подпись | Дата     |
| 2            | -       | Нов  | 01-20  |         | 11.03.20 |
| Разработчик  | Вологов |      |        |         | 11.03.20 |
| Проверил     | Кашин   |      |        |         | 11.03.20 |
| Н.Контроль   | Плюже   |      |        |         | 11.03.20 |
| Г.ИП         | Орлов   |      |        |         | 11.03.20 |

|   |      |        |
|---|------|--------|
| Жилой комплекс с вспомогательной и встроенными помещениями общественно-назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Богатыновский Спуск, За |      |        |
| Схема планировочной организации земельного участка  |      |        |
| Студия  | Лист | Листов |
| П   | 11   |        |
| Схема движения автотранспорта на строительной площадке М 1:500  |      |        |
| ООО "Конструктор"   |      |        |

Имя, №пасп., Подпись и дата  
Взам инб. №