

**Индивидуальный предприниматель Персидский Петр Борисович  
ИП Персидский  
ИНН 616304755007 ОГРНИП 315619600114791**

**«Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д»**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01/07-01-ПЗУ

Том 2

г. Ростов-на-Дону  
2022 г.

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

Индивидуальный предприниматель Персидский Петр Борисович  
ИП Персидский  
ИНН 616304755007 ОГРНИП 315619600114791

«Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д»

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01/07-01-ПЗУ

Том 2



Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ Персидский П.Б.

ГИП \_\_\_\_\_ Писоцков Р.В.

г. Ростов-на-Дону  
2022 г.

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

## Содержание раздела 2

| Обозначение          | Наименование   | Стр. |
|----------------------|--|------|
| 01/07-01-ПЗУ.ТЧ      | <b>Текстовая часть</b>   |      |
|                      | Общие данные   | 4    |
|                      | а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства   | 5    |
|                      | б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации   | 7    |
|                      | в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)   | 7    |
|                      | г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства   | 8    |
|                      | д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод  | 9    |
|                      | е) описание организации рельефа вертикальной планировкой   | 9    |
|                      | ж) описание решений по благоустройству территории  | 10   |
|                      | з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения | 15   |
|                      | и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения  | 15   |
|                      | к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения  | 15   |
|                      | л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения   | 15   |
|                      | <b>Графическая часть</b>   |      |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 1 | Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства  | 17   |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 2 | Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:500  | 18   |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 3 | Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500  | 19   |

| 01/07-01-ПЗУ.С |      |            |         |         |       |  |                           |      |        |
|----------------|------|------------|---------|---------|-------|--|---------------------------|------|--------|
| Изм.           | Лист | Кол.вч.    | @докум. | Подпись | Дата  |  |                           |      |        |
| Разработал     |      | Гаврилкина |         |         | 09.22 | <b>Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д</b> | Статья                    | Лист | Листов |
| Проверил       |      | Пепелина   |         |         | 09.22 |  | П                         | 1    | 2      |
| ГИП            |      | Писоцков   |         |         | 09.22 |  | <b>ИП Персидский П.Б.</b> |      |        |
| Н.контр.       |      | Пепелина   |         |         | 09.22 |  |                           |      |        |

| Обозначение           | Наименование   | Стр. |
|-----------------------|--|------|
| 01/07-01-ПЗУ, лист 4  | План организации рельефа. М 1:500  | 20   |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 5  | План земляных масс. М 1:500  | 21   |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 6  | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500           | 22   |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 7  | План благоустройства территории. М 1:500                                 | 23   |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 8  | Конструкции дорожных одежд. М 1:500                                      | 24   |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 9  | План озеленения территории. М 1:500                                      | 25   |
| 01/07-01-ПЗУ, лист 10 | Схема движения транспортных средств на строительной площадке.<br>М 1:500 | 26   |

|      |      |         |         |         |      |                |      |
|------|------|---------|---------|---------|------|----------------|------|
|      |      |         |         |         |      | 01/07-01-ПЗУ.С | Лист |
| Изм. | Лист | Кол.уч. | №докум. | Подпись | Дата |                | 2    |

## Общие данные

Настоящий раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д» разработан на основании:

- Задания на разработку проектной и рабочей документации объекта: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д», выданного ООО «ЮСКО» 01.07.2022г.;

- Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-2516 от 08.11.2019 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:44:0051003:32, утвержденного Распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону в установленном порядке;

- Технического отчёта об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д», выполненного ООО «МП «Гео ПЭН» в 2022 г.;

- Технического отчёта об инженерно-геодезических изысканиях по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д», выполненного ООО «МП «Гео ПЭН» в 2022 г.;

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

Заказчик проектной документации — ООО «ЮСКО».

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

- Градостроительный кодекс РФ (с изменениями на 14 июля 2022 года);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 14 июля 2022 года);
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменениями от 10 июля 2022 года);
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;

|            |      |            |        |         |       |   |                    |      |        |
|------------|------|------------|--------|---------|-------|---|--------------------|------|--------|
|            |      |            |        |         |       | 01/07-01-ПЗУ.ТЧ   |                    |      |        |
| Изм.       | Лист | Кол.вч.    | Докум. | Подпись | Дата  | Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д | Стадия             | Лист | Листов |
|            |      |            |        |         |       |   | П                  | 1    | 12     |
| Разработал |      | Гаврилкина |        |         | 09.22 |   | ИП Персидский П.Б. |      |        |
| Проверил   |      |            |        |         | 09.22 |   |                    |      |        |
| ГИП        |      | Писоцков   |        |         | 09.22 |   |                    |      |        |
| Н.контр.   |      |            |        |         | 09.22 |   |                    |      |        |

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» от 25.12.2017 г. № 459;
- 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»;
- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

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 настоящим проектом мероприятий.

Чертежи настоящего Раздела разработаны на топографической основе М 1:500, выполненной по материалам изысканий, проведенных ООО «МП «Гео ПЭН» в 2022 г.

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

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

Проектируемый жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположен в Ленинском административном районе города Ростова-на-Дону, по адресу: ул. Сиверса, 1д. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0051003:32.

Площадь участка по градостроительному плану составляет 4305,0 м<sup>2</sup>. Участок изысканий относится к землям населенных пунктов, находится в застроенной части города, представляет собой застроенную, хозяйственно-освоенную территорию, на момент изысканий частично занятую разрушенными или подлежащими сносу зданиями, складскими и техническими помещениями, емкостями и т.д. Участок ограничен:

- с севера — незастроенной территорией;
- с запада — существующими общественными зданиями;
- с юга — пр. Сиверса;
- с востока — существующими торговыми павильонами.

Площадка изысканий большей частью спланирована, поверхность сложена в основном насыпными грунтами. Зеленые насаждения отсутствуют.

Техногенные формы рельефа в пределах и вокруг участка изысканий представлены асфальтовыми дорогами. В границах изысканий и за их пределами отмечается развитая сеть подземных коммуникаций.

Рельеф местности на участке изысканий ровный, без резких перепадов высот, техногенно-спланированный. Естественный рельеф изменен в процессе освоения и застройки территории. Территория застроена техническими строениями, находящимися в разрушенном состоянии.

|      |      |         |         |         |      |                 |      |
|------|------|---------|---------|---------|------|-----------------|------|
|      |      |         |         |         |      | 01/07-01-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |      |         |         |         |      |                 | 2    |
| Изм. | Лист | Кол.уч. | №докум. | Подпись | Дата |                 |      |

Абсолютные отметки поверхности земли на участке изысканий изменяются от 11,54 до 20,21 м. Общий уклон поверхности направлен на юго-запад.

Согласно Градостроительному плану, земельный участок расположен в территориальной зоне общегородского центра третьего типа Ц-3/4/1. Порядковый номер вида разрешенного использования земельного участка 2.05.00 — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Рассматриваемый участок в границы ВОЗ и ПЗП водных объектов не попадает. В части выполнения мероприятий, касающихся расположения участка в границах зон с особыми условиями использования территории предусмотрено следующее:

1) В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU 61310000-2516 от 08.11.2019 г., земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов «Ростов-на-Дону (Центральный)», «Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4305,0 м<sup>2</sup>. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный». Получено согласование ВЧ 41497 от 10.09.2022 № 77/418/604. Отчет Б-22-1583 по проведению геодезических работ, связанных с определением планово-высотного положения с целью размещения объекта капитального строительства (выполнен ООО «ЮжГео» в 2022 г).

2) Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4305,0 м<sup>2</sup>.

3) Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Батайск». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4305,0 м<sup>2</sup>. Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск». Подзона №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».

4) Земельный участок полностью расположен в границах территории размещения производственных, коммунальных и иных объектов. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4305,0 м<sup>2</sup>.

На земельном участке проведены инженерно-экологические изыскания в соответствии с отчетом по результатам инженерно-экологических изысканий показатели, полученные в ходе лабораторных испытаний, не превышают нормативных величин, что позволяет строительство на земельном участке жилого дома.

Объекты с установленной санитарно-защитной зоной на смежных участках, оказывающие неблагоприятное воздействие на жителей многоквартирного дома, отсутствуют.

5) Земельный участок частично расположен в границах шумовой зоны железной дороги. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования

|      |      |         |         |         |      |                 |      |
|------|------|---------|---------|---------|------|-----------------|------|
|      |      |         |         |         |      | 01/07-01-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |      |         |         |         |      |                 | 3    |
| Изм. | Лист | Кол.уч. | №докум. | Подпись | Дата |                 |      |











### ж) описание решений по благоустройству территории

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

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

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

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

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

Проектом предусматривается устройство площадок для игр детей, для отдыха взрослых, спортивных и хозяйственных площадок на внутривортовой территории.

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм — ЗАО «КСИЛ». Перечень малых архитектурных форм приведен на листе ПЗУ-7.

Проектируемые автопроезды на кровле автостоянки имеют покрытие из асфальтобетона. Проектируемые тротуары имеют плиточное покрытие.

Расчет требуемых площадей площадок дворового благоустройства для проектируемого жилого комплекса выполнен на основании раздела 7 «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон» действующего СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» 2016 г.

Расчетное количество жителей составляет 254 человек.

#### Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства:

Согласно п.7.5 СП 42.13330.2016, общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны.

$S$  участка = 4305,0 м<sup>2</sup>.

|      |      |         |         |         |      |                 |      |
|------|------|---------|---------|---------|------|-----------------|------|
|      |      |         |         |         |      | 01/07-01-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |      |         |         |         |      |                 | 8    |
| Изм. | Лист | Кол.уч. | №докум. | Подпись | Дата |                 |      |

Следовательно, площадь всех проектируемых площадок должна быть не менее:

$4305,0 \times 10/100 = 430,5 \text{ м}^2$  - расчетная площадь всех площадок.

Общая площадь открытых площадок на участке составляет  $451,8 \text{ м}^2$ , в том числе:

- 1) площадка для игр детей —  $288,40 \text{ м}^2$
- 2) площадка для занятий физкультурой —  $121,80 \text{ м}^2$
- 3) площадка для отдыха взрослых —  $20,50 \text{ м}^2$

Таким образом, обеспеченность площадками составляет  $430,7 \text{ м}^2$

Таким образом, необходимыми площадками обеспечены все жители проектируемого жилого дома. Расчет требуемой площади площадок благоустройства соответствует требованиям **п.6 ст.25** Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону Городской думы №605 21.12.2018г.

### Расчет требуемого озеленения:

В соответствии с требованиями гл.3, табл.9 Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных учреждений) должна составлять не менее  $6 \text{ м}^2$  на 1 человека, но не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).

Расчетное количество жителей — 254 человек.

$6 \times 254 = 1524,0 \text{ м}^2$  - расчетная площадь озеленения.

В соответствии с п. 4.2 Статьи 47 Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону», утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 г. № 605, для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующего порядковому номеру Р.2.05.00, минимальный процент озеленения земельных участков составляет 25%.

В соответствии с п.5.2 Статьи 25 Правил, не менее 15 % озеленения земельного участка (или 2,25% от площади участка) размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют подземные части здания, строения, подземные сооружения.

Площадь земельного участка —  $4305 \text{ м}^2$ .

$4305,0 \times 0,25 = 1076,25 \text{ м}^2$ , в том числе:

$1076,25 \times 0,15 = 161,44 \text{ м}^2$  - на части земельного участка, под которой отсутствуют подземные части здания, строения, подземные сооружения.

Проектом предусматривается устройство газонов на эксплуатируемой кровле автостоянки —  $706,40 \text{ м}^2$ , устройство газонов за пределами стилобата —  $348,49 \text{ м}^2$  (всего устройство газонов  $706,4 + 348,49 = 1054,89 \text{ м}^2$ ), устройство рулонного газона —  $212,40 \text{ м}^2$ , устройство озелененных проездов из георешетки —  $264,35 \text{ м}^2$ .

$1054,89 + 212,40 + 264,35 = 1531,64 \text{ м}^2$  — фактическая площадь озеленения.

При этом количество горизонтального озеленения на участке:

|      |      |         |         |         |      |                 |      |
|------|------|---------|---------|---------|------|-----------------|------|
|      |      |         |         |         |      | 01/07-01-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |      |         |         |         |      |                 | 9    |
| Изм. | Лист | Кол.уч. | №докум. | Подпись | Дата |                 |      |









ния.

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

Раздел не разрабатывался, так как проектируемый объект непромышленного назначения.

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

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого жилого дома предусмотрен с юго-западной стороны, и осуществляется по существующим городским дорогам по, соответственно, ул. Сиверса.

На территорию (площадку) проектируемого жилого дома предусмотрено 2 въезда (выезда) с прилегающей существующей городской автодороги (ул. Сиверса).

На территории (площадке) проектируемого жилого дома запроектирован автопроезд, который обеспечивают подъезд ко всем проектируемым зданиям и сооружениям жилого комплекса, а также имеет выезд на прилегающую городскую автодорогу.

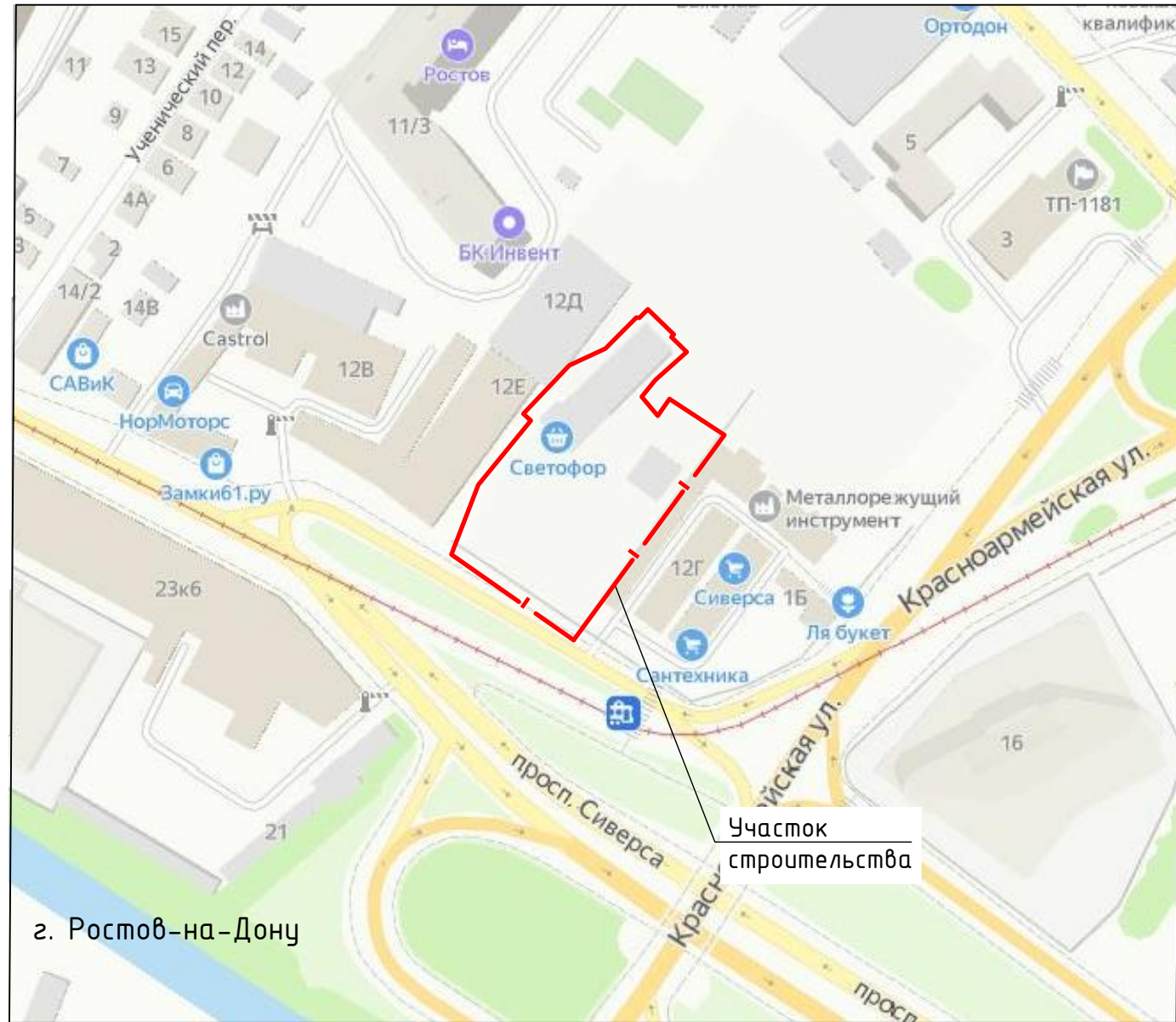
Внутренняя транспортная связь проектируемого жилого дома осуществляется автомобильным транспортом: по проектируемому автопроезду с разворотной площадкой можно проехать в любую часть проектируемого жилого комплекса, а также выехать на существующие городские автодороги.

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

|      |      |         |         |         |      |                 |      |
|------|------|---------|---------|---------|------|-----------------|------|
|      |      |         |         |         |      | 01/07-01-ПЗУ.ТЧ | Лист |
|      |      |         |         |         |      |                 | 13   |
| Изм. | Лист | Кол.уч. | №докум. | Подпись | Дата |                 |      |



Ситуационный план, М 1:2000



Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

| Обозначение  | Наименование                             | Примечание |
|--------------|--|------------|
| Гост 6665-91 | Камни бетонные и железобетонные бортовые |            |

1. Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.
2. Проект выполнен на основании задания на проектирование, технических условий, прилагаемых в пояснительной записке.

| Лист | Наименование  | Примечания |
|------|---|------------|
| 1    | Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства |            |
| 2    | Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:500               |            |
| 3    | Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500 |            |
| 4    | План организации рельефа. М 1:500   |            |
| 5    | План земляных масс. М 1:500   |            |
| 6    | Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500                |            |
| 7    | План благоустройства территории. М 1:500                                      |            |
| 8    | Конструкции дорожных одежд  |            |
| 9    | План озеленения территории. М 1:500   |            |
| 10   | Схема организации дорожного движения. М 1:500                                 |            |

Технико-экономические показатели участка

| № п/п       | Наименование                                | Ед. изм.       | Кол-во  | Примечание |
|-------------|---|----------------|---------|------------|
| По участку: |   |                |         |            |
| 1           | Площадь участка по градостроительному плану | м <sup>2</sup> | 4305,00 |            |
| 2           | Площадь застройки                           | м <sup>2</sup> | 869,86  |            |
| 3           | Площадь твердых покрытий                    | м <sup>2</sup> | 1903,50 |            |
| 4           | Площадь озеленения, в т.ч.:                 | м <sup>2</sup> | 1531,64 |            |
|             | - посев трав на участке                     | м <sup>2</sup> | 1054,89 |            |
|             | - рулонный газон                            | м <sup>2</sup> | 212,40  |            |
|             | - проезд из георешетки                      | м <sup>2</sup> | 264,35  |            |
| 5           | Процент застройки                           | %              | 20,21   |            |
| 6           | Процент озеленения                          | %              | 35,58   |            |

01/07-01-ПЗУ

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д

| Изм.          | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись           | Дата  | Схема планировочной организации земельного участка | Стадия             | Лист | Листов |
|---------------|----------|------|--------|-------------------|-------|--|--------------------|------|--------|
| Разработал    |          |      |        | <i>Гаврилкина</i> | 09.22 |  |                    |      |        |
| Проверил      |          |      |        | <i>Пепелина</i>   | 09.22 |  |                    |      |        |
| ГИП           |          |      |        | <i>Писоцков</i>   | 09.22 |  |                    |      |        |
| ГАП           |          |      |        | <i>Пепелина</i>   | 09.22 |  |                    |      |        |
| Нормоконтроль |          |      |        | <i>Пепелина</i>   | 09.22 | Общие данные                                       | ИП Персидский П.Б. |      |        |



Каталог координат точек поворота границы участка

| № п/п | X (м)     | У (м)      |
|-------|-----------|------------|
| 1     | 421960,94 | 2202282,15 |
| 2     | 421968,78 | 2202274,08 |
| 3     | 421966,08 | 2202271,44 |
| 4     | 421966,20 | 2202270,47 |
| 5     | 421956,52 | 2202260,86 |
| 6     | 421951,31 | 2202249,65 |
| 7     | 421936,27 | 2202235,31 |
| 8     | 421934,15 | 2202237,65 |
| 9     | 421914,16 | 2202221,33 |
| 10    | 421892,48 | 2202212,92 |
| 11    | 421886,06 | 2202222,12 |
| 12    | 421865,85 | 2202251,00 |
| 13    | 421878,29 | 2202260,14 |
| 14    | 421929,63 | 2202297,90 |
| 15    | 421940,86 | 2202280,81 |
| 16    | 421935,60 | 2202277,17 |
| 17    | 421941,56 | 2202272,16 |
| 18    | 421946,76 | 2202276,41 |
| 19    | 421955,49 | 2202286,16 |
| 20    | 421960,13 | 2202281,39 |

Каталог координат точек пересечения осей здания

| № п/п | X (м)     | У (м)      |
|-------|-----------|------------|
| 1*    | 421939,80 | 2202260,37 |
| 2*    | 421927,45 | 2202277,14 |
| 3*    | 421898,39 | 2202255,75 |
| 4*    | 421910,75 | 2202238,97 |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

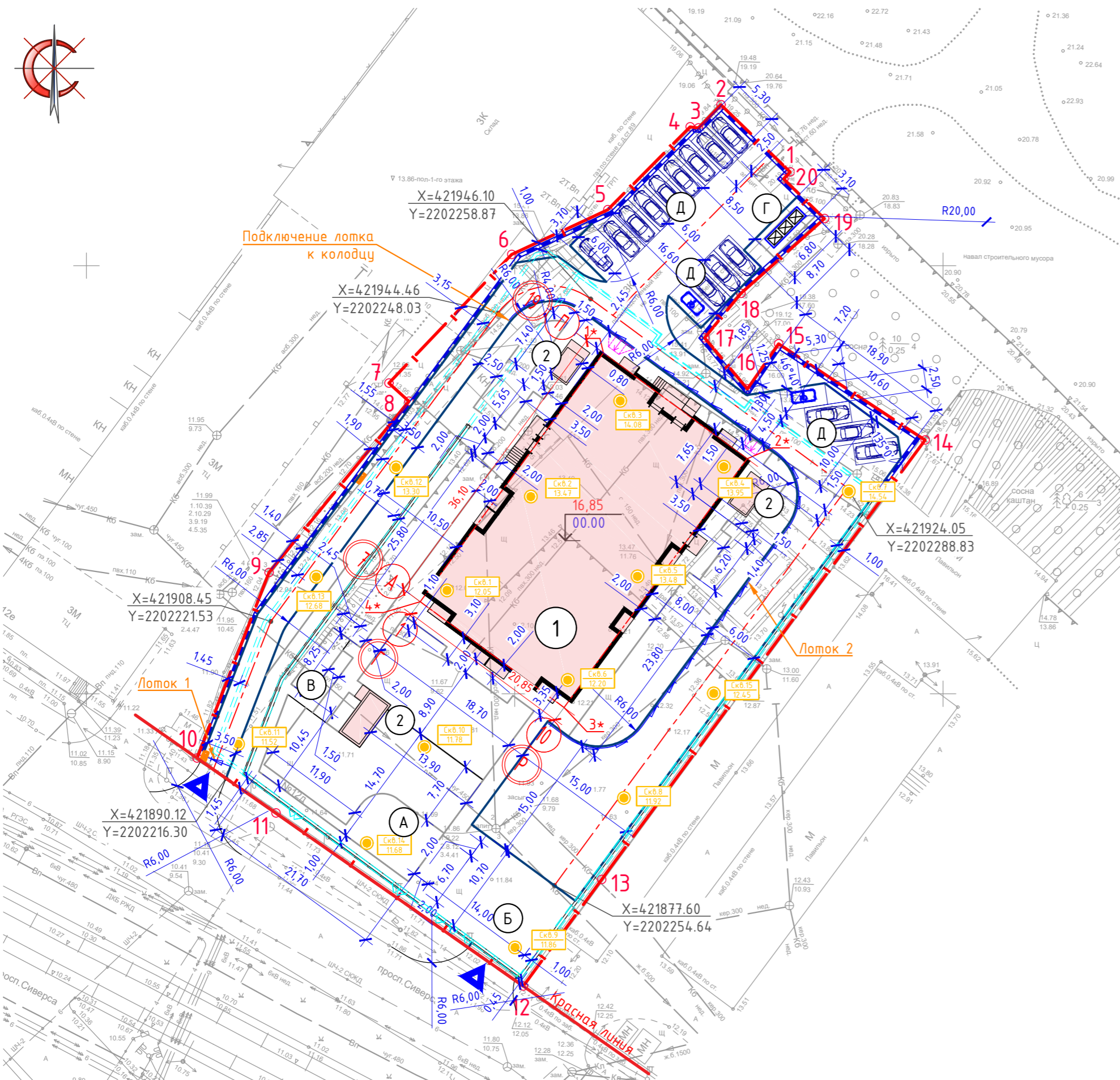
| Номер на плане | Наименование и обозначение                               | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |        |                   |       | Строительный объем |       |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|-------------------|-------|--------------------|-------|
|                |  |           | зданий     | квартир | застройки               |        | общая нормируемая |       | зданий             | всего |
|                |  |           | здания     | все го  | здания                  | всего  | здания            | всего | зданий             | всего |
| 1              | Жилой дом  |           | 1          | -       | 823,26                  | 823,26 | -                 | -     | -                  | -     |
| 2              | Подземная автостоянка                                    |           | 1          | -       | 46,60                   | 46,60  | -                 | -     | -                  | -     |
| 3              | Подпорная стенка   |           | 1          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |
| A              | Площадка для игр детей                                   |           | 1          | -       | -                       | 288,40 | -                 | -     | -                  | -     |
| Б              | Площадка для занятий физкультурой                        |           | 1          | -       | -                       | 121,80 | -                 | -     | -                  | -     |
| В              | Площадка отдыха взрослого населения                      |           | 1          | -       | -                       | 20,50  | -                 | -     | -                  | -     |
| Г              | Площадка ТБО   |           | 1          | -       | -                       | 21,10  | -                 | -     | -                  | -     |
| Д              | Гостевая автостоянка для временного хранения автомобилей |           | -          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |

Условные обозначения

| Наименование                   | Обозначение |
|--------------------------------|-------------|
| Здания и сооружения            |             |
| Граница участка                |             |
| Красная линия                  |             |
| Ограждение территории          |             |
| Пониженный бортовой камень     |             |
| Подпорная стена                |             |
| Подземная автостоянка          |             |
| Геологическая скважина         |             |
| Точка поворота границы участка |             |

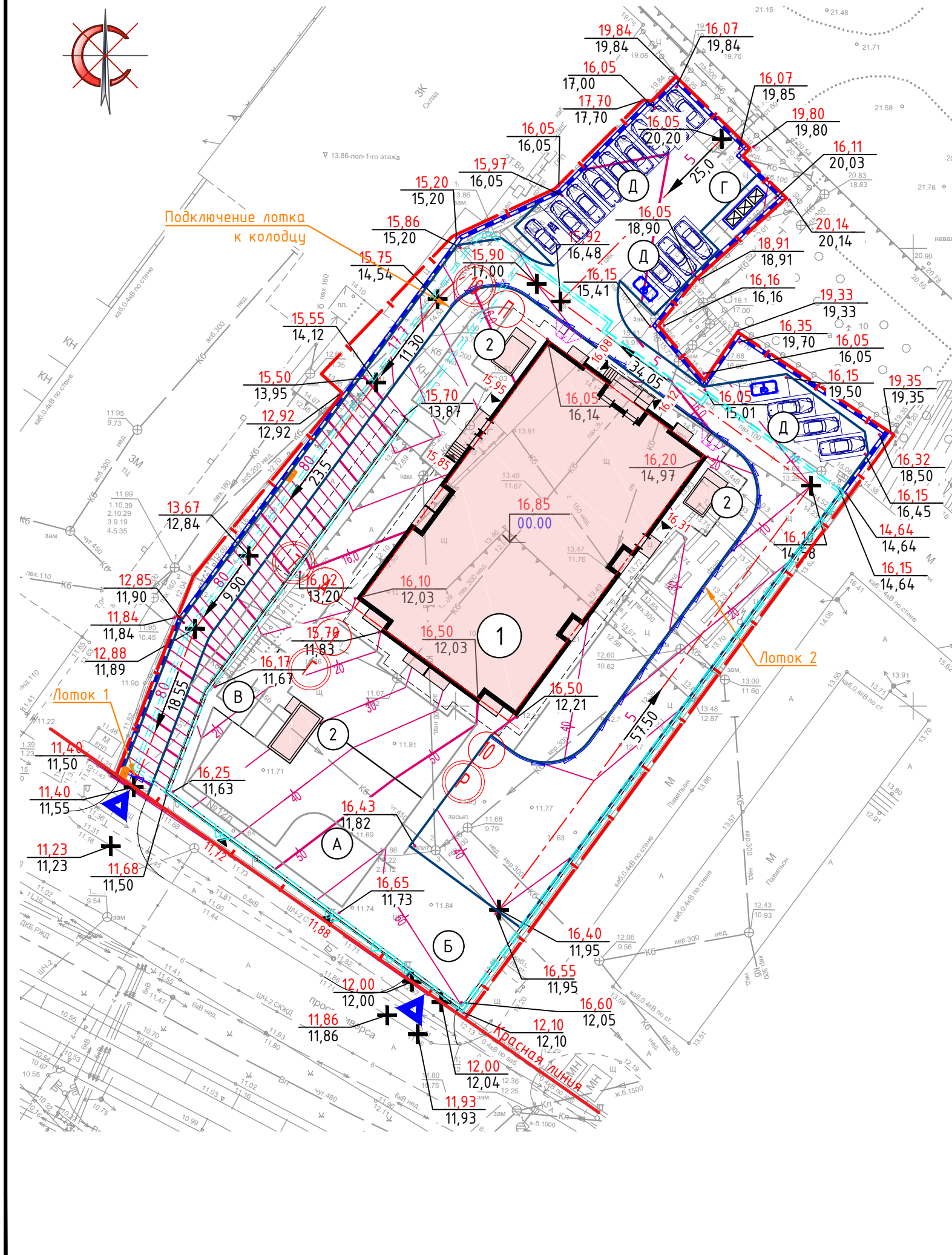
1. Система координат - МСК-61
2. Топографической основой является съёмка в масштабе М 1:500, выполненная ООО «МП "Гео ПЭН"» в 2022г.
3. Разбивку зданий и сооружений вести от закоординированных точек пересечения осей здания.
4. Разбивку благоустройства вести размерной привязкой от наружных стен здания и ограждения.

|   |          |      |        |                    |       |
|---|----------|------|--------|--------------------|-------|
| 01/07-01-ПЗУ  |          |      |        |                    |       |
| Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д |          |      |        |                    |       |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись            | Дата  |
| Разработал  |          | Лист | № док. | Гаврилкина         | 09.22 |
| Проверил  |          | Лист | № док. | Пепелюна           | 09.22 |
| ГИП   |          | Лист | № док. | Лисоцков           | 09.22 |
| ГАП   |          | Лист | № док. |                    |       |
| Нормоконтроль   |          | Лист | № док. | Пепелюна           | 09.22 |
|   |          |      |        | Стадия             | Лист  |
|   |          |      |        | П                  | 3     |
|   |          |      |        | ИП Персидский П.Б. |       |



Ведомость водоотводных сооружений

| Вид сооружения | Координата или номер сооружения | Длина м | Ширина м | Высота м | Тип укрепления или конструкция  | № типового проекта               |
|----------------|---------------------------------|---------|----------|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| Лоток          | 1                               | 3,50    | 0,145    | 0,185    | Канал пластиковый DN100 H155    | PolyMax Basic фирма StandartPark |
| Решетка        | 1                               | 3,50    | 0,136    | 0,03     | Решетка стальная ячеистая DN100 | Арм. 2010 фирма StandartPark     |
| Лоток          | 2                               | 89,10   | 0,145    | 0,185    | Канал пластиковый DN100 H155    | PolyMax Basic фирма StandartPark |
| Решетка        | 2                               | 89,10   | 0,136    | 0,03     | Решетка стальная ячеистая DN100 | Арм. 2010 фирма StandartPark     |



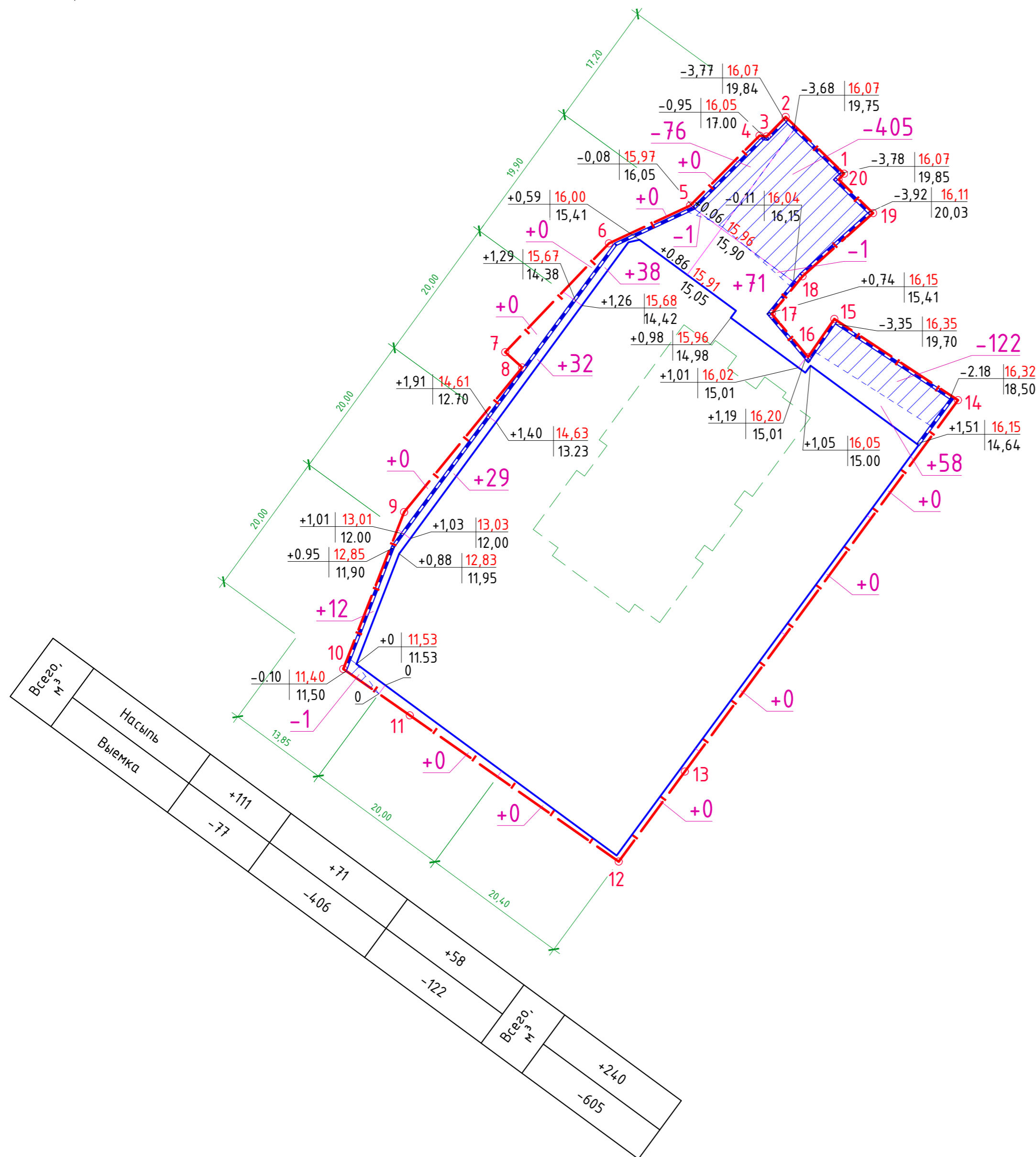
| Номер на плане | Наименование и обозначение                               | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |        |                   |       | Строительный объем |       |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|-------------------|-------|--------------------|-------|
|                |  |           | этажей     | квартир | застройки               |        | общая нормируемая |       | зданий             | всего |
|                |  |           |            |         | зданий                  | всего  | зданий            | всего |                    |       |
| 1              | Жилой дом  |           | 1          | -       | 823,26                  | 823,26 | -                 | -     | -                  | -     |
| 2              | Подземная автостоянка                                    |           | 1          | -       | 46,60                   | 46,60  | -                 | -     | -                  | -     |
| 3              | Подпорная стенка   |           | 1          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |
| А              | Площадка для игр детей                                   |           | 1          | -       | -                       | 288,40 | -                 | -     | -                  | -     |
| Б              | Площадка для занятий физкультурой                        |           | 1          | -       | -                       | 121,80 | -                 | -     | -                  | -     |
| В              | Площадка отдыха взрослого населения                      |           | 1          | -       | -                       | 20,50  | -                 | -     | -                  | -     |
| Г              | Площадка ТБО   |           | 1          | -       | -                       | 21,10  | -                 | -     | -                  | -     |
| Д              | Гостевая автостоянка для временного хранения автомобилей |           | -          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |

Условные обозначения

| Наименование                    | Обозначение |
|---------------------------------|-------------|
| Проектная отметка               | + 90,00     |
| Натурная отметка                | 90,00       |
| Уклон в промилле                | 5           |
| Расстояние в метрах             | 54,70       |
| Проектные горизонталы (красные) |             |

1. Данный лист разработан на основе разбивочного плана л. ПЗУ2.
2. Система высот – Балтийская.
3. За отметку 0,000 здания принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 16,65 м.

|   |          |            |        |         |       |
|---|----------|------------|--------|---------|-------|
| 01/07-01-ПЗУ  |          |            |        |         |       |
| Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12Д |          |            |        |         |       |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист       | № док. | Подпись | Дата  |
| Разработал  |          | Гаврилкина |        |         | 09.22 |
| Проверил  |          | Пепелина   |        |         | 09.22 |
| ГИП   |          | Писоцков   |        |         | 09.22 |
| ГАП   |          |            |        |         |       |
| Нормоконтроль   |          | Пепелина   |        |         | 09.22 |
| Схема планировочной организации земельного участка  |          |            |        | Стадия  | Лист  |
| План организации рельефа. М 1:500   |          |            |        | П       | 4     |
| ИП Персидский П.Б.  |          |            |        | Листов  |       |



| Наименование грунта                                    | Наименование    |            | Примечание |
|--|-----------------|------------|------------|
|  | В границах ГПЗУ |            |            |
|  | насыпь (+)      | выемка (-) |            |
| 1. Грунт планировки территории                         | 240             | 605        |            |
| 2. вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:           |                 | 255        |            |
| а) подземных частей зданий и сооружений                |                 | -          |            |
| б) автомобильных покрытий за пределами стилобата       |                 | (192)      |            |
| в) покрытий тротуара и площадок за пределами стилобата |                 | (13)       |            |
| г) подземных сетей                                     |                 | -          |            |
| д) газона за пределами стилобата                       |                 | (50)       | h=0,15     |
| 3. Поправка на уплотнение                              | 24              |            |            |
| Всего пригодного грунта                                | 264             | 860        |            |
| 4. Избыток пригодного грунта                           | 596             |            |            |
| 5. Грунт, подлежащий удалению                          | -               | -          |            |
| 5. Плодородный грунт, всего, в.т.ч.                    |                 |            |            |
| а) используемый для озеленения территории              | 310             |            |            |
| - устройство газона за пределами стилобата             | (50)            |            | h=0,15     |
| - устройство газона (посев) на поверхности стилобата   | (116)           |            | h=0,15     |
| - устройство рулонного газона на поверхности стилобата | (25)            |            | h=0,15     |
| - устройство проезда из георешетки                     | (119)           |            | h=0,15     |
| б) недостаток плодородного грунта                      |                 | 310        |            |
| 6. Итого перерабатываемого грунта                      | 1170            | 1170       |            |

| Условные обозначения            |             |
|---------------------------------|-------------|
| Наименование                    | Обозначение |
| Красная (планировочная) отметка | 80,95       |
| Чёрная (существующая) отметка   | 80,00       |
| Объём земляных работ            | +60         |
| Площадь выемки                  |             |

1. Сетка квадратов разбивается со сторонами 20x20 м.
2. Сетка квадратов плана земляных масс привязана к границе участка.
3. За черные отметки на плане земляных масс приняты фактические отметки поверхности земли.
4. Планировочные и конструктивные насыпи должны отсыпаться 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.
5. Уплотнение насыпи производится слоями толщиной 20 см до плотности грунта 1,65 кг/см<sup>3</sup> и модуля деформации E=20Мпа, с коэффициентом уплотнения 0,95 при оптимальной влажности 18-20%. При влажности грунта ниже оптимальной на 0,03 производить доувлажнение грунта до оптимальной влажности.

|   |          |            |  |         |       |
|---|----------|------------|--|---------|-------|
| 01/07-01-ПЗУ  |          |            |  |         |       |
| Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д |          |            |  |         |       |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист       | № док.   | Подпись | Дата  |
| Разработал  |          | Гаврилкина |  |         | 09.22 |
| Проверил  |          | Пепелина   |  |         | 09.22 |
| ГИП   |          | Лисоцков   |  |         | 09.22 |
| ГАП   |          |            |  |         |       |
| Нормоконтроль   |          | Пепелина   |  |         | 09.22 |
|   |          |            | Схема планировочной организации земельного участка |         |       |
|   |          |            | План земляных масс. М 1:500                        |         |       |
|   |          |            | ИП Персидский П.Б.                                 |         |       |



Точка подключения к надземному стальному газопроводу-вводу среднего давления DN 80 P=0,15-0,3 МПа, проложенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Сиверса, 12 Д., согласно технических условий на подключение № 00-61-36693 от 22.11.2022 г., выданных ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону". Граница балансовой принадлежности.

Подъем Г1 DN 125 на крышу, на отм. + 65.000. Далее см. лист план кровли.

Точка подключения к сетям водоснабжения согласно ТУ 3082-К от 12.10.2022 выданных АО "Ростовводоканал"

Прокладка трубопровода под проезжей частью закрытым способом методом ГНБ в футляре

Проектируемые сети В1 Ø160мм выполняются закрытым способом методом ГНБ. Выполняются отдельным проектом по договору с АО "Ростовводоканал"

Подключение к существующим сетям водопровода Ø480мм в проектируемом колодце для подключения проектируемого ПГ

Проектируемые сети В1 2Ø160мм выполняются закрытым способом методом ГНБ. Выполняются отдельным проектом по договору с АО "Ростовводоканал"

Вынос существующих сетей бытовой канализации Ø450мм, попадающих в зону застройки. Выполняется отдельным проектом

Точка подключения к сетям водоснабжения согласно ТУ 3082-В от 12.10.2022 выданных АО "Ростовводоканал"

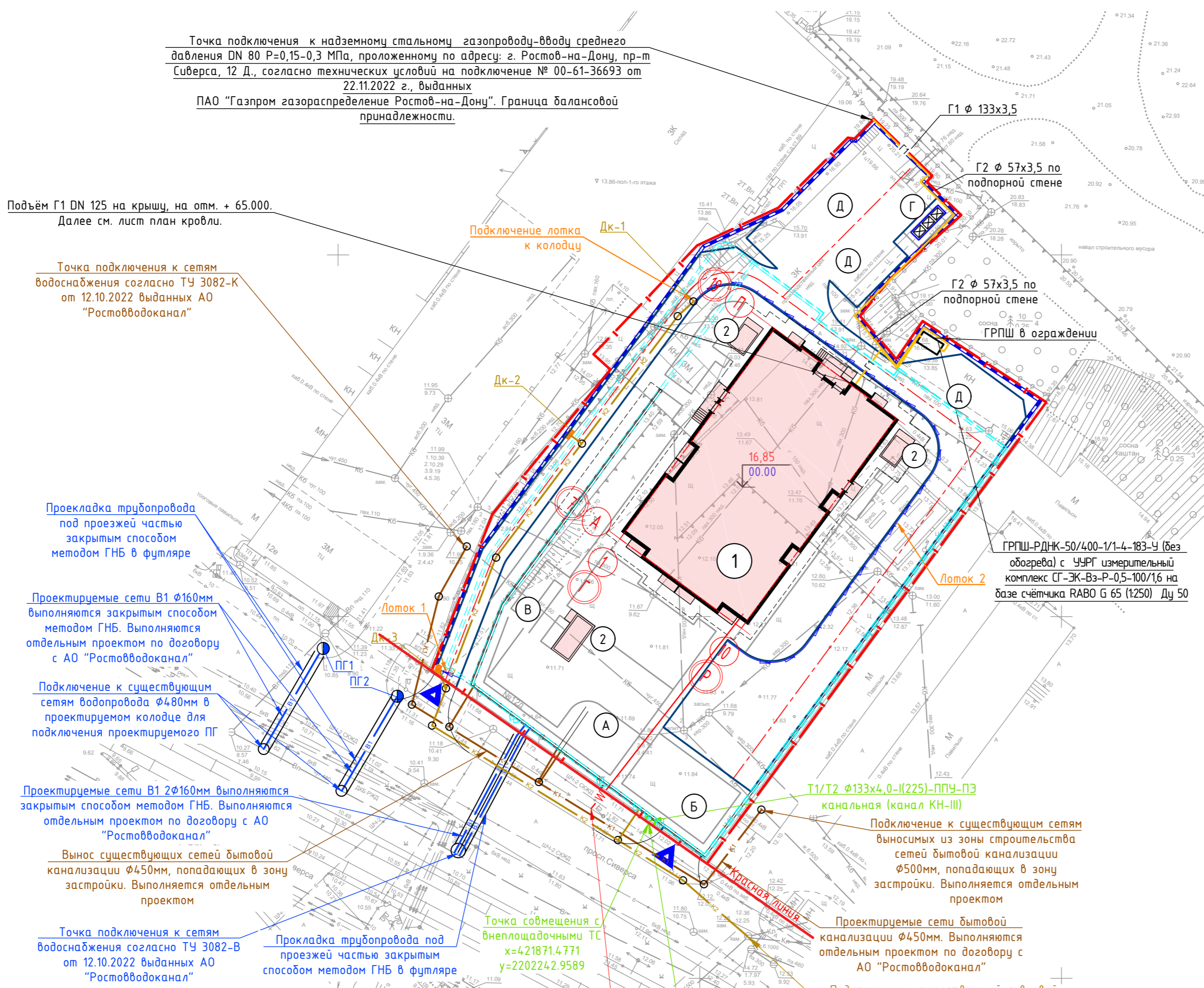
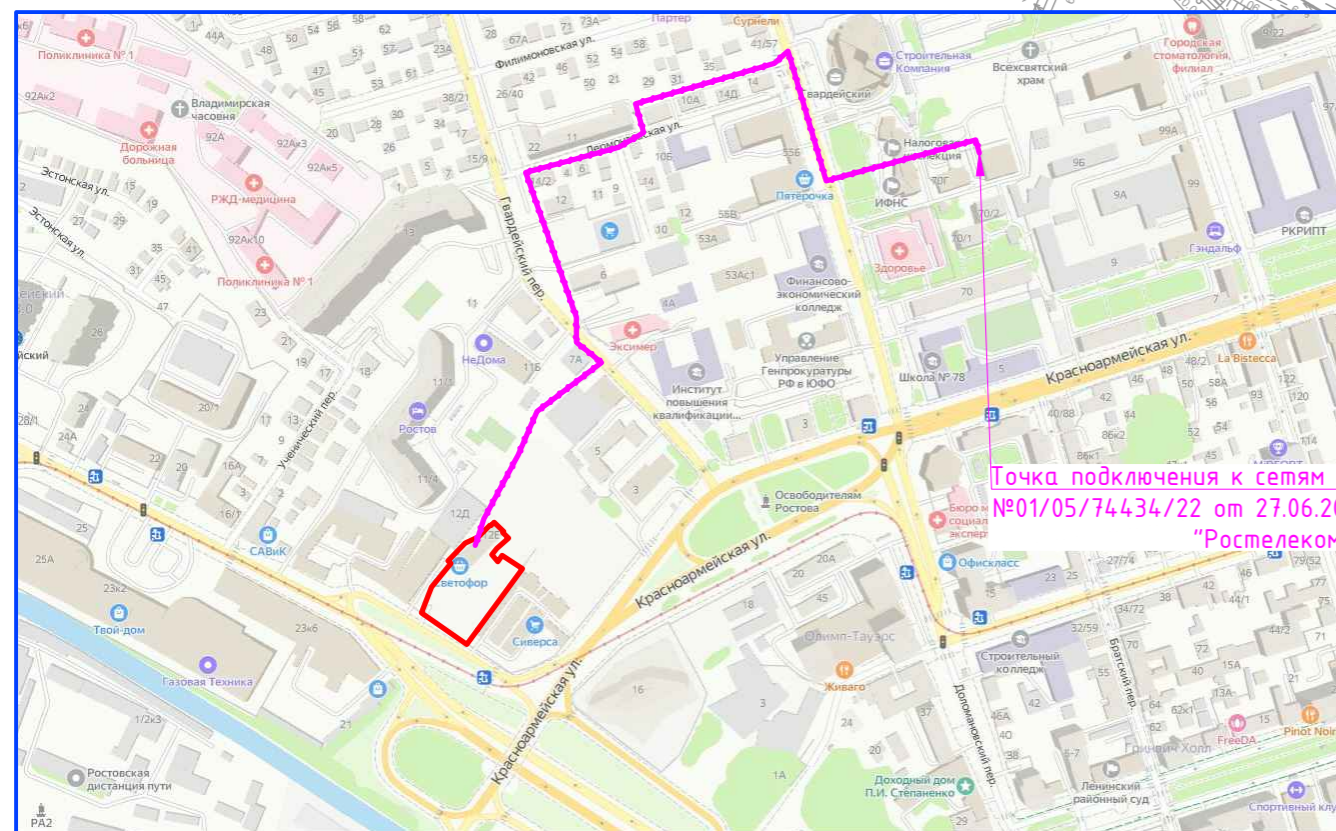
Прокладка трубопровода под проезжей частью закрытым способом методом ГНБ в футляре

Точка совмещения с внеплощадочными ТС x=421871.4771 y=2202242.9589

Точка подключения к сетям теплоснабжения согласно ТУ №12 от 31.10.2022 выданных АО "Теплокоммунэнерго"

Точка подключения к сетям электроснабжения согласно Договору на техприсоединение №61-1-22-00673707 от 04.11.2022 выданных ПАО "Россети Юг"

Точка подключения к сетям связи согласно ТУ №01/05/74434/22 от 27.06.2022 выданных ПАО "Ростелеком"



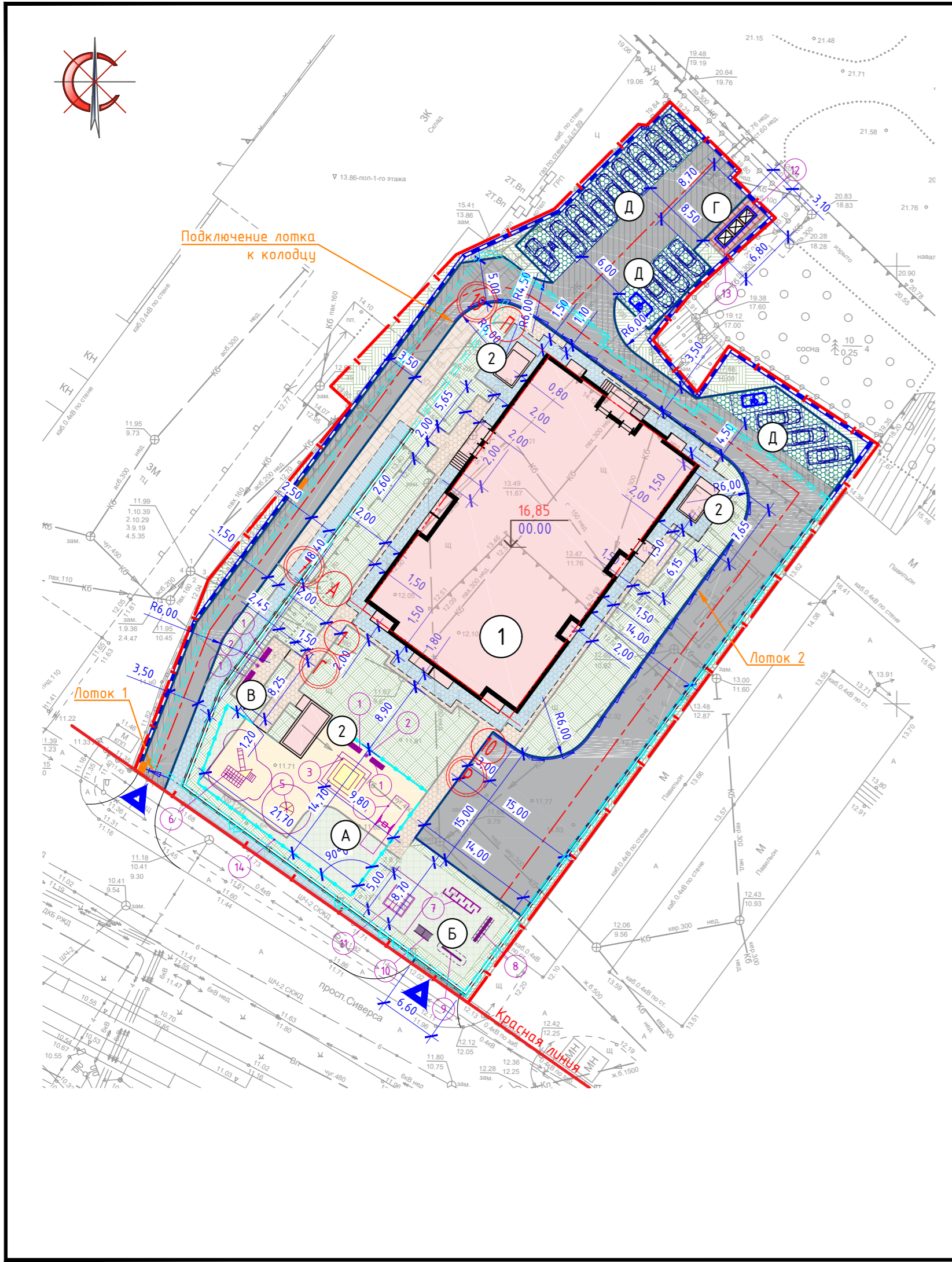
| Номер на плане | Наименование и обозначение                               | Этажность | Количество |         | Площадь, м² |        |                   |       | Строительный объем |       |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------|--------|-------------------|-------|--------------------|-------|
|                |  |           | зданий     | квартир | застройки   |        | общая нормируемая |       | зданий             | всего |
|                |  |           |            |         | здания      | всего  | здания            | всего |                    |       |
| 1              | Жилой дом  | 1         | -          | -       | 823,26      | 823,26 | -                 | -     | -                  | -     |
| 2              | Подземная автостоянка                                    | -         | 1          | -       | 46,60       | 46,60  | -                 | -     | -                  | -     |
| 3              | Подпорная стенка   | -         | 1          | -       | -           | -      | -                 | -     | -                  | -     |
| А              | Площадка для игр детей                                   | -         | 1          | -       | -           | 288,40 | -                 | -     | -                  | -     |
| Б              | Площадка для занятий физкультурой                        | -         | 1          | -       | -           | 121,80 | -                 | -     | -                  | -     |
| В              | Площадка отдыха взрослого населения                      | -         | 1          | -       | -           | 20,50  | -                 | -     | -                  | -     |
| Г              | Площадка ТБО   | -         | 1          | -       | -           | 21,10  | -                 | -     | -                  | -     |
| Д              | Гостевая автостоянка для временного хранения автомобилей | -         | -          | -       | -           | -      | -                 | -     | -                  | -     |

Условные обозначения

| Наименование                     | Обозначение |
|----------------------------------|-------------|
| Хозяйственно-бытовой водопровод  | B1          |
| Пожарный гидрант                 | ●           |
| Хозяйственно-бытовая канализация | K1          |
| Дождевая канализация             | K2          |
| Сеть электроснабжения 0,4кВ      | W1          |
| Сеть электроснабжения 6 кВ       | W2          |
| Опора освещения                  | ⊗           |
| Сеть освещения                   | Wно         |
| Теплосеть                        | 2Т          |
| Газопровод низкого давления      | Г1          |
| Сети связи                       | — / — / —   |

- Данный лист разработан на основе разбивочного плана л. ПЗУ2.
- Сводный план выполнен для общей взаимосвязки инженерных сетей. Строительство инженерных сетей производить по чертежам специализированных отделов:
  - ИОС 1.2 - Система электроснабжения
  - ИОС 2 - Система водоснабжения
  - ИОС 3 - Система водоотведения
  - ИОС.4.3 - Тепловые сети
  - ИОС.5.1 - Сети связи, видеонаблюдение
  - ИОС.5.3 - Сети связи

| 01/07-01-ПЗУ  |          |      |        |                    |       |
|---|----------|------|--------|--------------------|-------|
| Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12Д |          |      |        |                    |       |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист | № док. | Подпись            | Дата  |
| Разработал  |          |      |        | Гаврилкина         | 09.22 |
| Проверил  |          |      |        | Пепелуна           | 09.22 |
| ГИП   |          |      |        | Лисоцков           | 09.22 |
| ГАП   |          |      |        |                    |       |
| Нормоконтроль   |          |      |        | Пепелуна           | 09.22 |
| Схема планировочной организации земельного участка  |          |      |        | Стадия             | Лист  |
| Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500  |          |      |        | П                  | 6     |
|   |          |      |        | ИП Персидский П.Б. |       |



Ведомость проездов, дорожек, площадок

| N поз.        | Наименование   | Тип | Площадь покрытий м <sup>2</sup> | Примечание |
|---------------|--|-----|---------------------------------|------------|
| По участку:   |  |     |                                 |            |
| По стилобату: |  |     |                                 |            |
| 1             | Проезд (асфальтобетон)   | 1   | 806,90                          |            |
| 2             | Тротуар (плитка)   | 2   | 198,65                          |            |
| 3             | Тротуар укрепленный (плитка)   | 3   | 72,95                           |            |
| 4             | Отмостка (плитка)  | 4   | 244,30                          |            |
| 5             | Отмостка укрепленная для проезда пожарной техники (плитка)                 |     | 32,25                           |            |
| 6             | Площадки для подвижных игр (резиновое покрытие)                            | 5   | 197,80                          |            |
| 7             | Площадки для занятий спортом и площадка для подвижных игр (рулонный газон) | 6   | 212,40                          |            |
| По грунту:    |  |     |                                 |            |
| 8             | Проезд (асфальтобетон)   | 7   | 292,90                          |            |
| 9             | Отмостка (плитка)  | 8   | 36,65                           |            |
| 10            | Проезд (газон по георешетке)   | 9   | 264,35                          |            |
| 11            | Покрытие для площадки ТБО (асфальтобетон)                                  | 10  | 21,10                           |            |
| 12            | Бортовой камень БР100.30.15, п.м.  |     |                                 |            |
| 13            | Бортовой камень БР100.20.8, п.м.   |     |                                 |            |

Ведомость малых архитектурных форм (окончание)

| N поз.      | Условные изображения | Наименование  | Кол-во, шт. | № типового проекта                     |
|-------------|----------------------|---|-------------|--|
| По участку: |                      |   |             |  |
| 7           |                      | Брусья-лабиринт   | 1           | Арт. 007904 фирма КСИЛ или аналог      |
| 8           |                      | Канатный переход  | 1           | Арт. 006418 фирма КСИЛ или аналог      |
| 9           |                      | Спортивный элемент "Бревно"                               | 1           | Арт. 006707 фирма КСИЛ или аналог      |
| 10          |                      | Спортивный элемент "Лиана"                                | 1           | Арт. 006730 фирма КСИЛ или аналог      |
| 11          |                      | Детский спортивный комплекс                               | 1           | Арт. 006305 фирма КСИЛ или аналог      |
| 12          |                      | Контейнер мусорный V=1100 м <sup>3</sup>                  | 3           | Арт. 1219, 000 "РостМеталл" или аналог |
| 13          |                      | Контейнерная площадка на 4 контейнера с крышей и воротами | 1           | Арт. 1611, 000 "РостМеталл" или аналог |
| 14          |                      | Ограждение детской площадки, п.м.                         | 64,0        | Арт. 004294 фирма КСИЛ или аналог      |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение                               | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |        |                   |       | Строительный объем |       |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|-------------------|-------|--------------------|-------|
|                |  |           | зданий     | квартир | застройки               |        | общая нормируемая |       | яндров             | всего |
|                |  |           |            |         | здания                  | всего  | здания            | всего |                    |       |
| 1              | Жилой дом  |           | 1          | -       | 823,26                  | 823,26 | -                 | -     | -                  | -     |
| 2              | Подземная автостоянка                                    | -         | 1          | -       | 46,60                   | 46,60  | -                 | -     | -                  | -     |
| 3              | Подпорная стенка   | -         | 1          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |
| А              | Площадка для игр детей                                   | -         | 1          | -       | -                       | 288,40 | -                 | -     | -                  | -     |
| Б              | Площадка для занятий физкультурой                        | -         | 1          | -       | -                       | 121,80 | -                 | -     | -                  | -     |
| В              | Площадка отдыха взрослого населения                      | -         | 1          | -       | -                       | 20,50  | -                 | -     | -                  | -     |
| Г              | Площадка ТБО   | -         | 1          | -       | -                       | 21,10  | -                 | -     | -                  | -     |
| Д              | Гостевая автостоянка для временного хранения автомобилей | -         | -          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |

Ведомость малых архитектурных форм (начало)

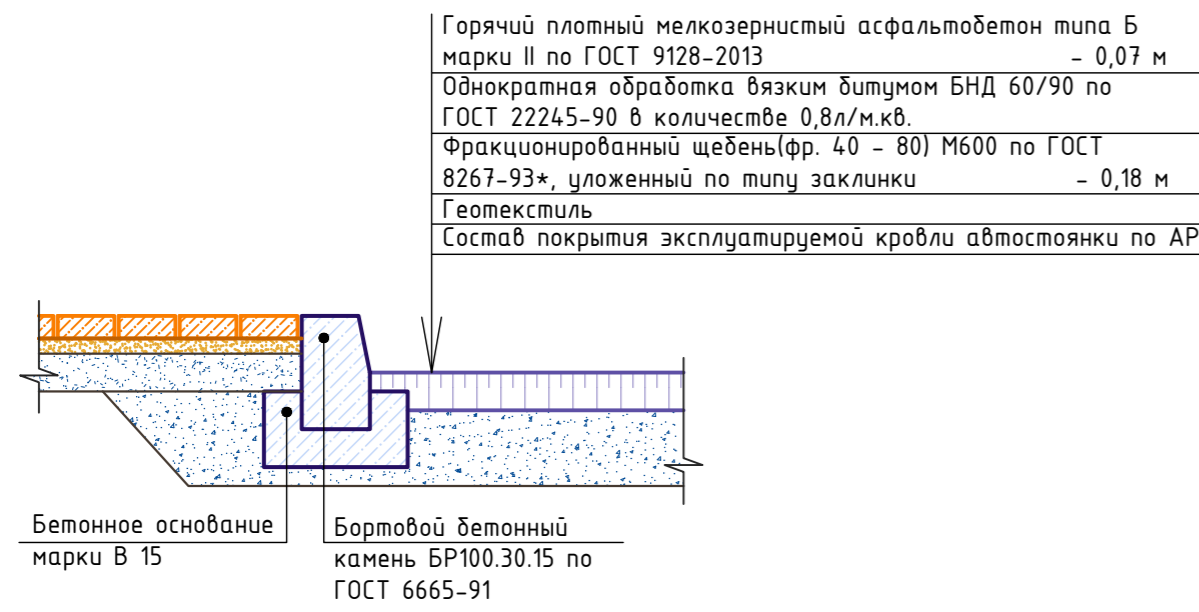
| N поз.      | Условные изображения | Наименование  | Кол-во, шт. | № типового проекта                 |
|-------------|----------------------|---|-------------|------------------------------------|
| По участку: |                      |   |             |                                    |
| 1           |                      | Диван садово-парковый на металлических ножках       | 4           | Арт. 002205 фирма КСИЛ или аналог  |
| 2           |                      | Урна деревянная на ж/б основании                    | 2           | Арт. 001321 фирма КСИЛ или аналог  |
| 3           |                      | Песочница   | 1           | Арт. 004241 фирма КСИЛ или аналог  |
| 4           |                      | Качели на металлических стойках для гибкой подвески | 1           | Арт. 004154 фирма КСИЛ или аналог  |
| 5           |                      | Карусель  | 1           | Арт. 004191, фирма КСИЛ или аналог |
| 6           |                      | Игровой комплекс                                    | 1           | Арт. 005318, Фирма КСИЛ или аналог |

01/07-01-ПЗУ

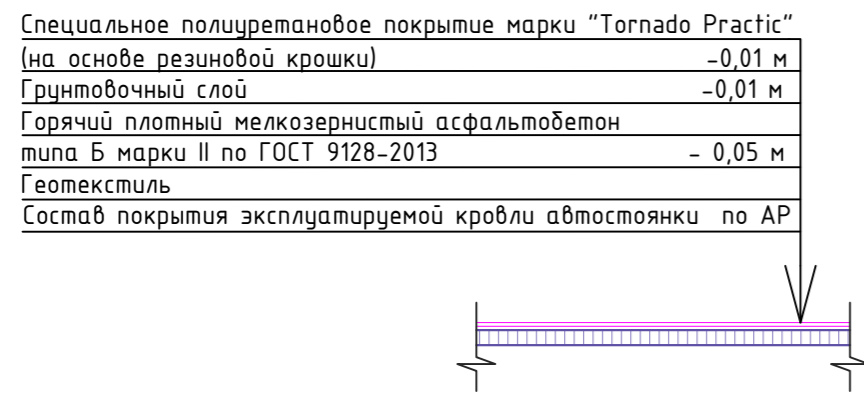
|   |          |            |        |                    |       |        |
|---|----------|------------|--------|--------------------|-------|--------|
| Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д |          |            |        |                    |       |        |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист       | № док. | Подпись            | Дата  |        |
| Разработал  |          | Гаврилкина |        |                    | 09.22 |        |
| Проверил  |          | Пепелина   |        |                    | 09.22 |        |
| ГИП   |          | Писоцков   |        |                    | 09.22 |        |
| ГАП   |          |            |        |                    |       |        |
| Нормоконтроль   |          | Пепелина   |        |                    | 09.22 |        |
| Схема планировочной организации земельного участка  |          |            |        | Стадия             | Лист  | Листов |
| План благоустройства территории. М 1:500  |          |            |        | П                  | 7     |        |
|   |          |            |        | ИП Персидский П.Б. |       |        |



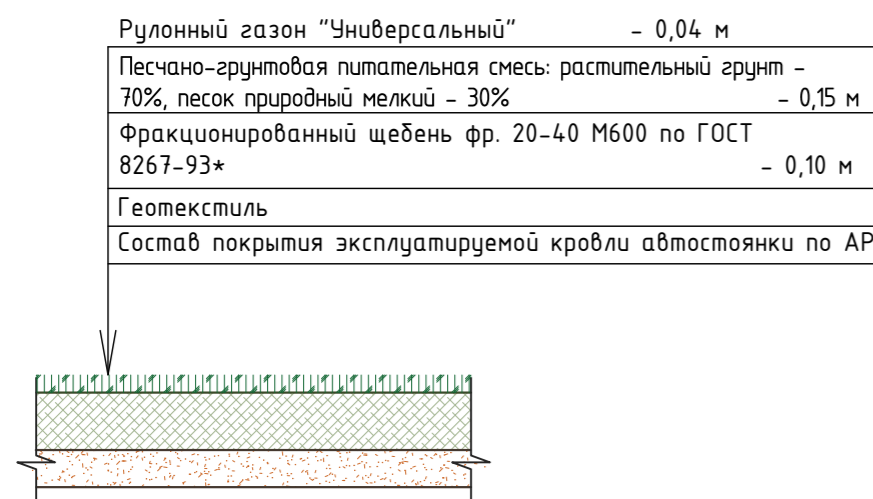
Сечение проезда, (асфальтобетон), тип 1



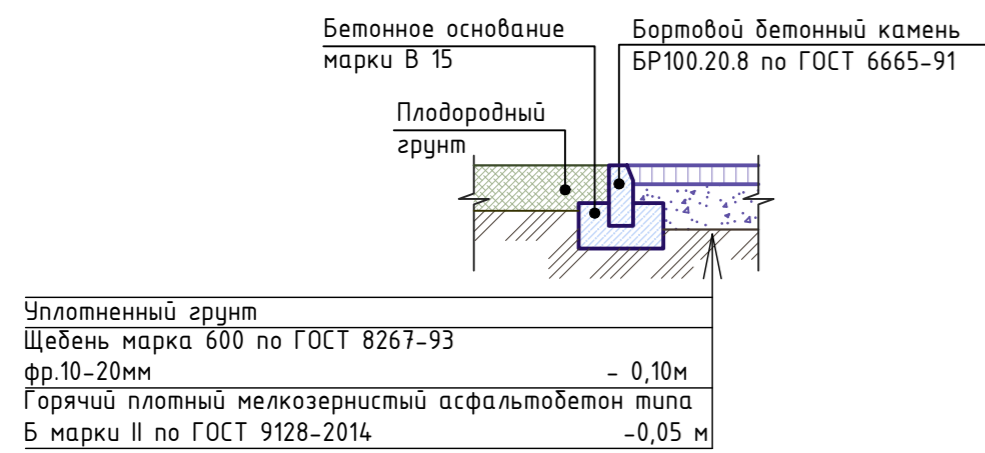
Сечение площадок на кровле автостоянки (покрытие из резиновой крошки), тип 6



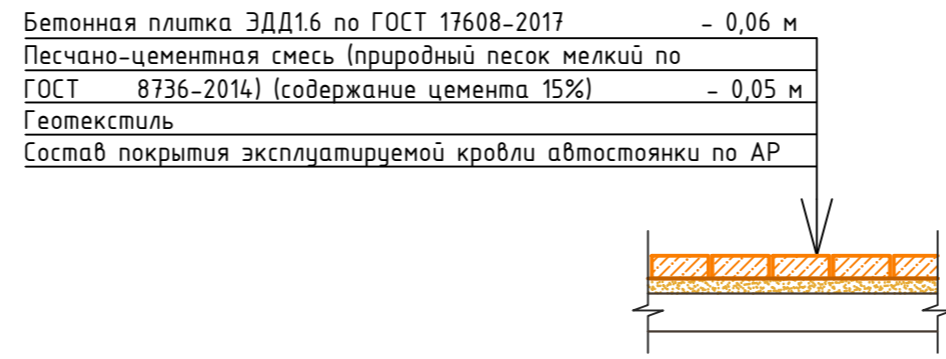
Сечение площадки для занятий спортом (спец. газон), тип 7



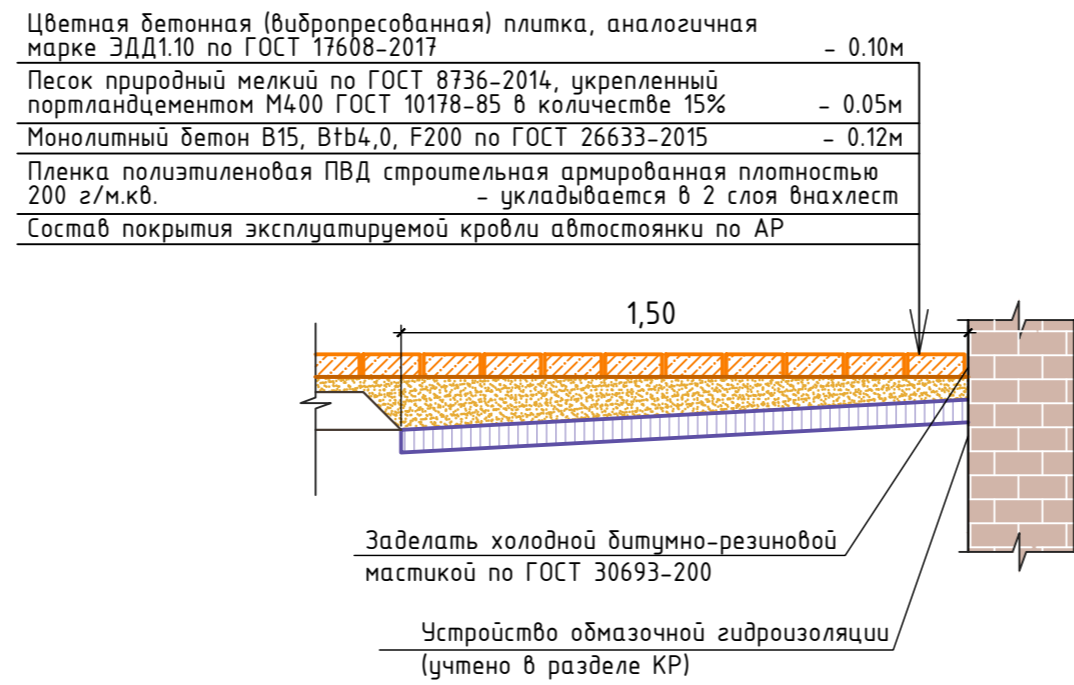
Сечение площадок ТБО (асфальтобетон), тип 11



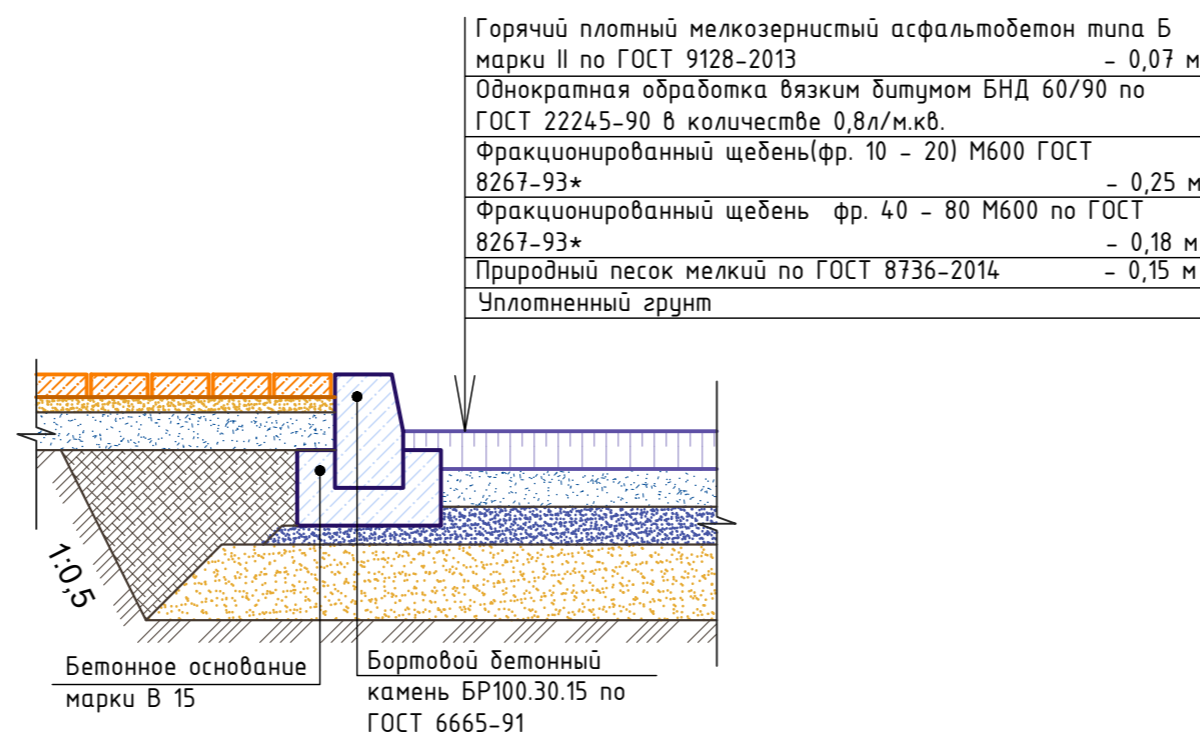
Сечение тротуара на эксплуатируемой кровле (плитка), тип 2



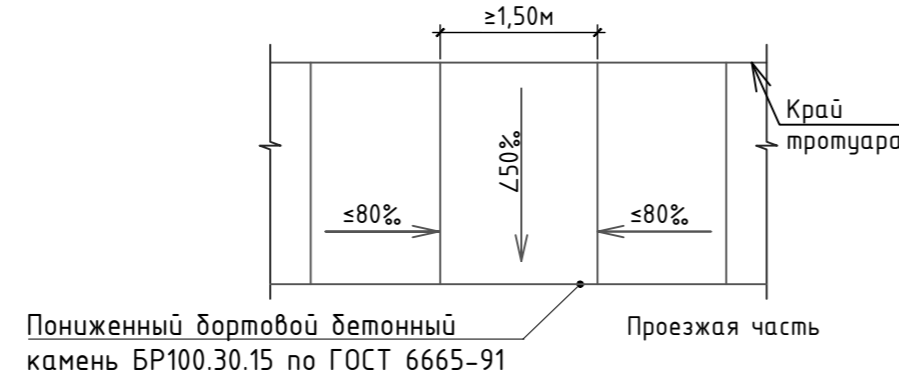
Сечение отмостки укрепленной на участке сплошного мощения плиткой, тип 5



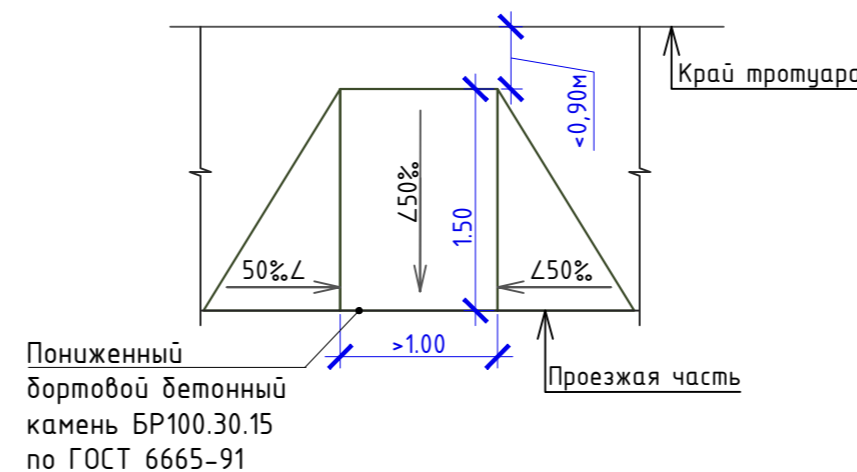
Сечение проезда, (асфальтобетон) тип 8



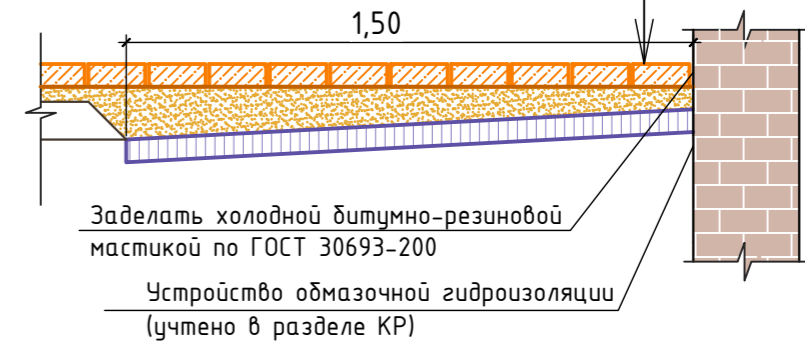
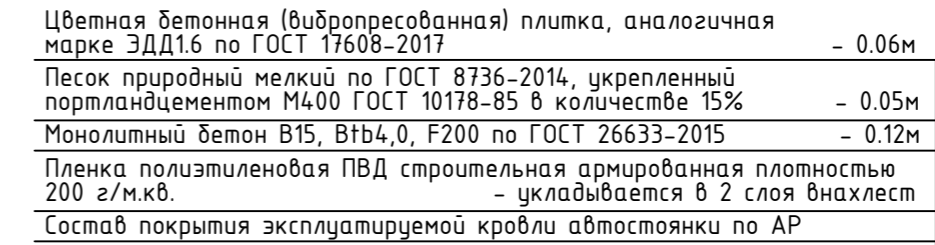
Конструкция пандуса для движения маломобильных групп населения (МГН) при ширине тротуара менее 3.00м



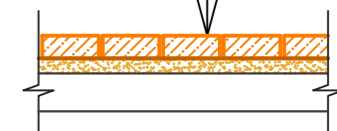
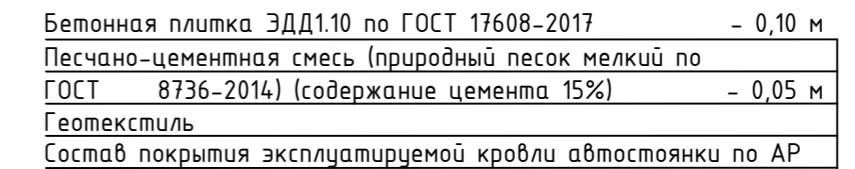
Конструкция пандуса для движения маломобильных групп населения (МГН) при ширине тротуара более 3.00м



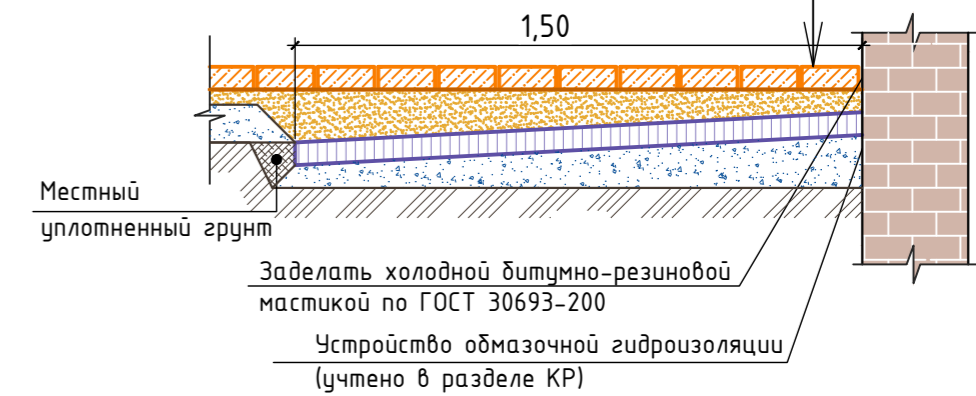
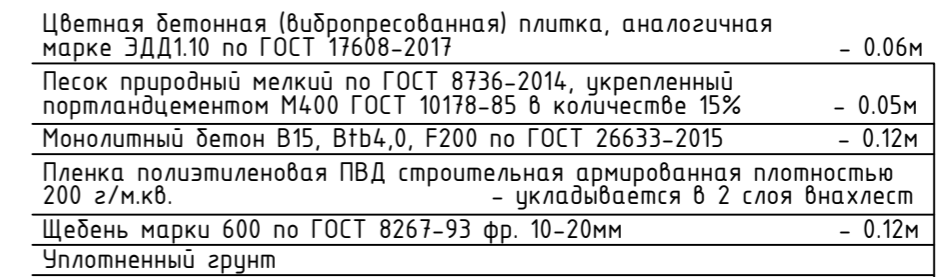
Сечение отмостки на участке сплошного мощения плиткой, тип 4



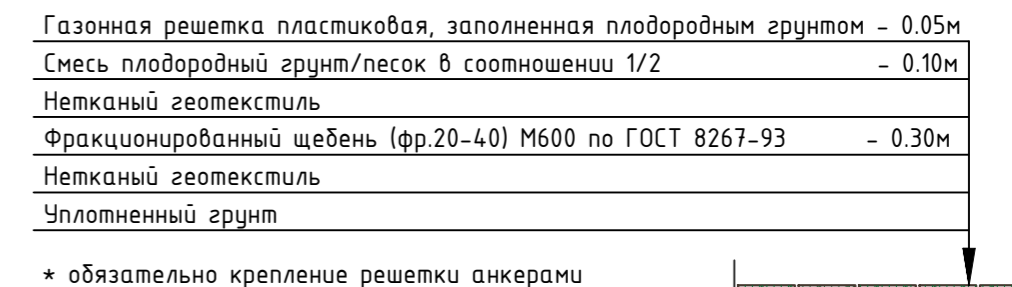
Сечение укрепленного тротуара на эксплуатируемой кровле (плитка), тип 3



Сечение отмостки на участке сплошного мощения плиткой, тип 9



Сечение проезда из георешетки, тип 10



01/07-01-ПЗУ

|   |          |            |        |                    |       |        |
|---|----------|------------|--------|--------------------|-------|--------|
| Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12д |          |            |        |                    |       |        |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист       | № док. | Подпись            | Дата  |        |
| Разработал  |          | Гаврилкина |        | <i>Гаврилкина</i>  | 09.22 |        |
| Проверил  |          | Пепелуна   |        | <i>Пепелуна</i>    | 09.22 |        |
| ГИП   |          | Лисоцков   |        | <i>Лисоцков</i>    | 09.22 |        |
| ГАП   |          |            |        |                    |       |        |
| Нормоконтроль   |          | Пепелуна   |        | <i>Пепелуна</i>    | 09.22 |        |
|   |          |            |        | Стадия             | Лист  | Листов |
|   |          |            |        | П                  | 8     |        |
|   |          |            |        | ИП Персидский П.Б. |       |        |

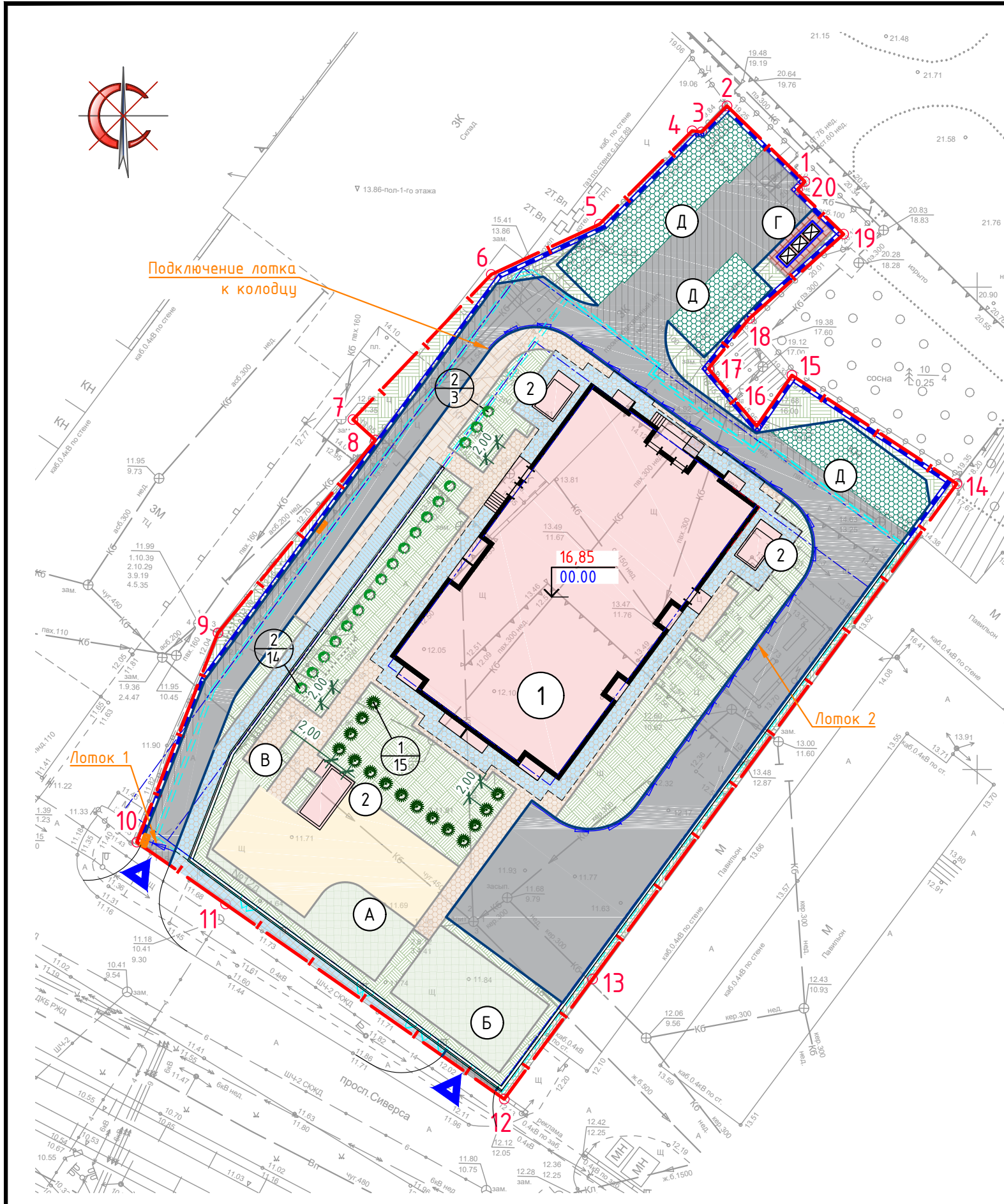
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение                               | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |        |                   |       | Строительный объем |       |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|-------------------|-------|--------------------|-------|
|                |  |           | этажей     | квартир | застройки               |        | общая нормируемая |       | этажей             | всего |
|                |  |           |            |         | здания                  | всего  | здания            | всего |                    |       |
| 1              | Жилой дом  |           | 1          | -       | 823,26                  | 823,26 | -                 | -     | -                  | -     |
| 2              | Подземная автостоянка                                    |           | 1          | -       | 46,60                   | 46,60  | -                 | -     | -                  | -     |
| 3              | Подпорная стенка   |           | 1          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |
| A              | Площадка для игр детей                                   |           | 1          | -       | -                       | 288,40 | -                 | -     | -                  | -     |
| B              | Площадка для занятий физкультурой                        |           | 1          | -       | -                       | 121,80 | -                 | -     | -                  | -     |
| B              | Площадка отдыха взрослого населения                      |           | 1          | -       | -                       | 20,50  | -                 | -     | -                  | -     |
| Г              | Площадка ТБО   |           | 1          | -       | -                       | 21,10  | -                 | -     | -                  | -     |
| Д              | Гостевая автостоянка для временного хранения автомобилей |           | -          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |

Ведомость элементов озеленения

| N поз.     | Условные изображения | Наименование                  | Высота, м | Кол-во, шт | Примечание   |
|------------|----------------------|-------------------------------|-----------|------------|--|
| Деревья    |                      |                               |           |            |  |
| 1          |                      | Туя Ауреа Нана                | -         | 15         | саженец, в вазоне  |
| Кустарники |                      |                               |           |            |  |
| 2          |                      | Самшит вечнозеленый           | -         | 17         | саженец в вазоне   |
| 9          |                      | Газон (посев), м <sup>2</sup> | -         | 1054,89    | Овсяница красная 65%, райграсс пастбищный 25%, мятлик луговой 10% 40 г/м.кв. |

|   |          |            |        |         |        |      |        |
|---|----------|------------|--------|---------|--------|------|--------|
| 01/07-01-ПЗУ  |          |            |        |         |        |      |        |
| Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12Д |          |            |        |         |        |      |        |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист       | № док. | Подпись | Дата   |      |        |
| Разработал  |          | Гаврилкина |        |         | 09.22  |      |        |
| Проверил  |          | Пепелина   |        |         | 09.22  |      |        |
| ГИП   |          | Писоцков   |        |         | 09.22  |      |        |
| ГАП   |          |            |        |         |        |      |        |
| Нормоконтроль   |          | Пепелина   |        |         | 09.22  |      |        |
| Схема планировочной организации земельного участка  |          |            |        |         | Стадия | Лист | Листов |
| План озеленения территории. М 1:500   |          |            |        |         | П      | 9    |        |
| ИП Персидский П.Б.  |          |            |        |         |        |      |        |






**Условные обозначения**

3,00 3,00





5 - № породы по ассортименту  
3 - количество в штуках

| Номер на плане | Наименование и обозначение                               | Этажность | Количество |         | Площадь, м <sup>2</sup> |        |                   |       | Строительный объем |       |
|----------------|--|-----------|------------|---------|-------------------------|--------|-------------------|-------|--------------------|-------|
|                |  |           | этажей     | квартир | застройки               |        | общая нормируемая |       | этажей             | всего |
|                |  |           |            |         | здания                  | всего  | здания            | всего |                    |       |
| 1              | Жилой дом  |           | 1          | -       | 823,26                  | 823,26 | -                 | -     | -                  | -     |
| 2              | Подземная автостоянка                                    |           | 1          | -       | 46,60                   | 46,60  | -                 | -     | -                  | -     |
| 3              | Подпорная стенка   |           | 1          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |
| А              | Площадка для игр детей                                   |           | 1          | -       | -                       | 288,40 | -                 | -     | -                  | -     |
| Б              | Площадка для занятий физкультурой                        |           | 1          | -       | -                       | 121,80 | -                 | -     | -                  | -     |
| В              | Площадка отдыха взрослого населения                      |           | 1          | -       | -                       | 20,50  | -                 | -     | -                  | -     |
| Г              | Площадка ТБО   |           | 1          | -       | -                       | 21,10  | -                 | -     | -                  | -     |
| Д              | Гостевая автостоянка для временного хранения автомобилей |           | -          | -       | -                       | -      | -                 | -     | -                  | -     |

Условные обозначения

| Наименование                          | Обозначение   |
|---------------------------------------|---|
| Здания и сооружения                   |  |
| Граница участка                       |  |
| Направление движения пожарной техники |  |

1. Данный лист разработан на основе разбивочного плана л. ПЗУ2.

|   |          |            |        |   |        |
|---|----------|------------|--------|---|--------|
| 01/07-01-ПЗУ  |          |            |        |   |        |
| Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 12Д |          |            |        |   |        |
| Изм.  | Кол. уч. | Лист       | № док. | Подпись   | Дата   |
| Разработал  |          | Гаврилкина |        |  | 09.22  |
| Проверил  |          | Пепелина   |        |  | 09.22  |
| ГИП   |          | Писоцков   |        |  | 09.22  |
| ГАП   |          |            |        |   |        |
| Нормоконтроль   |          | Пепелина   |        |  | 09.22  |
|   |          |            |        | Схема планировочной организации земельного участка                                    |        |
|   |          |            |        | Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500                 |        |
|   |          |            | Стадия | Лист  | Листов |
|   |          |            | П      | 10  |        |
| ИП Персидский П.Б.  |          |            |        |   |        |

