

Индивидуальный предприниматель

Кривенко Артем Иванович

344114, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, д. 66, корп. "Б" кв. 77

Ассоциация проектировщиков Южного округа

Регистрационный номер 265 от 06.07.2018 г. на основании решения о приеме в члены СРО № 28/18 от 04.07.2018 г.

«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул.Текучёва,205 г.Ростов-на-Дону»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

07/22/1-ПЗУ

Том 2

**Ростов-на-Дону
2023 г.**

Индивидуальный предприниматель

Кривенко Артем Иванович

344114, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, д. 66, корп. "Б" кв. 77

Ассоциация проектировщиков Южного округа

Регистрационный номер 265 от 06.07.2018 г. на основании решения о приеме в члены СРО № 28/18 от 04.07.2018 г.

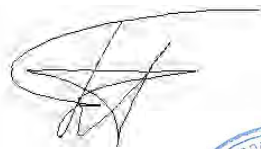
«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул.Текучёва,205 г.Ростов-на-Дону»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

07/22/1-ПЗУ

Том 2



ГИП

А.А.Григорян

Индивидуальный предприниматель



А.И.Кривенко

Ростов-на-Дону
2023 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
07/22/1-ПЗУ.ПЗ.С	Содержание тома	2
07/22/1- ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	
	а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
	б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
	в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
	г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	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	
	е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж. Описание решений по благоустройству территории	
	з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ.С		
Разработал	Молодцова		02.23	Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучёва, 205 г. Ростов-на-Дону	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Пепелина		02.23		П	1	3	
Н.контр.					ИП Кривенко А.И.			
ГИП	Григорян		02.23					
ГАП	Глазунов		02.23					

Обозначение	Наименование	Стр.
	и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	
	к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения	
	л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
	Графическая часть	
07/22/1-ПЗУ лист 1	Общие данные	
07/22/1-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	
07/22/1-ПЗУ лист 3	Разбивочный план	
07/22/1-ПЗУ лист 4	Схема зон с особыми условиями использования	
07/22/1-ПЗУ лист 5	План организации	
07/22/1-ПЗУ лист 6	План земляных масс	
07/22/1-ПЗУ лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
07/22/1-ПЗУ лист 8	План благоустройства	
07/22/1-ПЗУ лист 8.1	Ведомость проездов, дорожек, площадок	
07/22/1-ПЗУ лист 9	План озеленения территории	
07/22/1-ПЗУ лист 10	Конструкции дорожных одежд	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ докл.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

07/22/1-ПЗУ.ПЗ.С

Лист

2

Общие данные

Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону» разработан на основании следующих исходных документов:

- «Технического задания на разработку проектной документации объекта: " Многоквартирный жилой комплекс с автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул. Текучева, 205 г. Ростов-на-Дону "
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2023-2186-0 от 02.11.2023г.;
- Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону от 21 декабря 2018 года № 605 (с изменениями на 25 апреля 2023 года);
- Проект планировки территории в границах: Пр-кт Театральный – ул. Текучева – пер. Крепостной – Полоса отвода железной дороги и Проект межевания территории в границах: Пр-кт театральный – Южная граница существующих земельных участков в створе ул. Текучева – пер. Крепостной - Полоса отвода железной дороги.
- Выписки из ЕГРН на участок с КН 61:44:0040206:352.
- «Технического отчёта по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации:
- «Технического отчёта по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации:

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

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

- Градостроительный кодекс РФ (ред. от 14.07.2022);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 27 мая 2022 года)
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 2 июля 2013 года);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
- 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 26.02.2017 г.;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

07/22/1-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г. Ростов-на-Дону	Стадия	Лист	Листов
							П	1	24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		ИП Кривенко А.И.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

- 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.

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

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

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

Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 205, на земельном участке с кадастровым номером (далее КН) 61:44:0040206:352.

Земельный участок, на котором предусмотрено строительство жилого дома, имеет сложную форму, площадь 23875 м.кв. расположен в пределах городской застройки. Участок ограничен:

- с востока – просп. Театральный;
- с севера - участками многоквартирных жилых домов;
- с запада – участком образовательного комплекса;
- с юга – ул. Текучева.

В настоящее время на участок свободен от застройки и растительности.

Рельеф на участке спокойный, имеет уклон в северном направлении. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 70,85 до 78,20 м.

В непосредственной близости к участку, расположена железная дорога, проход к которой не представляется возможным, она размещена на огражденной территории промышленных предприятий.

а.1.) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону от 21 декабря 2018 года № 605 (с изменениями на 25 апреля 2023 года) участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Приаэродромные территории: аэродромы Ростов-на-Дону (Центральный), Ростов-на-Дону «Северный», «Батайск», «Платов».

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23875 кв.м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

Размещение и высота объекта согласована письмом Военской части 41497 №77/418/1016 от 30.03.2023.

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23875 кв.м.

В границах Подзоны №6 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Проектируемое расположение ОКС - «Многоквартирный жилой комплекс с автостоянками и помещениями общественного назначения по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону». (поз.1) не оказывает влияние на безопасность воздушных судов аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный», проектируемый ОКС, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах Подзоны №5 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», в пределах которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определённые Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов.

Объекты капитального строительства - «Многоквартирный жилой комплекс с автостоянками и помещениями общественного назначения по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону». (поз.1) не является опасным производственным объектом, определённым федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» функционирование которого может повлиять на безопасность полётов воздушных судов аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный».

- Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Батайск», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23875 кв.м.

Ограничений, препятствующих строительству «Многоквартирный жилой комплекс с автостоянками и помещениями общественного назначения по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону». (поз.1) с абсолютной отметкой+ 158.24 (max.) метра, расстояние от КТА = 15043.17 м, на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Текучева, 205 (номер кадастрового квартала 61:44:0040206), па приаэродромную территорию аэродрома «Батайск) не накладывает, так-как вышеуказанный участок расположен вне границ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

приаэродромной территории и соответственно не находится в границах какой либо подзоны аэродрома «Батайск»)

- - Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Платов», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23875 кв.м.

Ограничений, препятствующих строительству «Многоквартирный жилой комплекс с автостоянками и помещениями общественного назначения по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону)). (поз.1) расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Текучева, 205 (номер кадастрового квартала 61:44:0040206), с абсолютной отметкой +158.24 (шах.) метра, расстояние от КТА = 31581.51 м, на приаэродромную территорию аэродрома «Платов» не накладывает, так как вышеуказанный участок расположен вне границ приаэродромной территории и соответственно не находится в границах какой либо подзоны аэродрома «Платов»))

Расположение и максимальная высота проектируемого ОКС не оказывает влияние на безопасность воздушных судов аэродрома «Платов», проектируемый ОКС, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц.

2. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны РП 5 здание, Литер: А1,Этажность:1, пр. Театральный, дом № 125 а, S=51,9 кв.м. (61:44-6.3168) (Решение Северо-Кавказского управления федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗР) о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 19.09.2022, № 505/28-03, Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 392,00 кв.м;

Получено согласование с АО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети следующих схем:

- «План благоустройство территории» от 09.11.2023 г.
- «Стройгенплан подготовительного периода» от 09.11.2023 г.

3. Земельный участок частично расположен в границах зоны возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия (Решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 №605 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону»).

Согласно письма комитета по охране ОКН области от 23.08.2022 №20/1-7079 в соответствии с актом от 27.07.2022 № 816 государственной историко-культурной экспертизы документации (государственный эксперт Российской Федерации - Толочко И.В.), за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

градостроительных регламентов территориальной зоны, в границах которой располагается проектируемый объект капитального строительства.

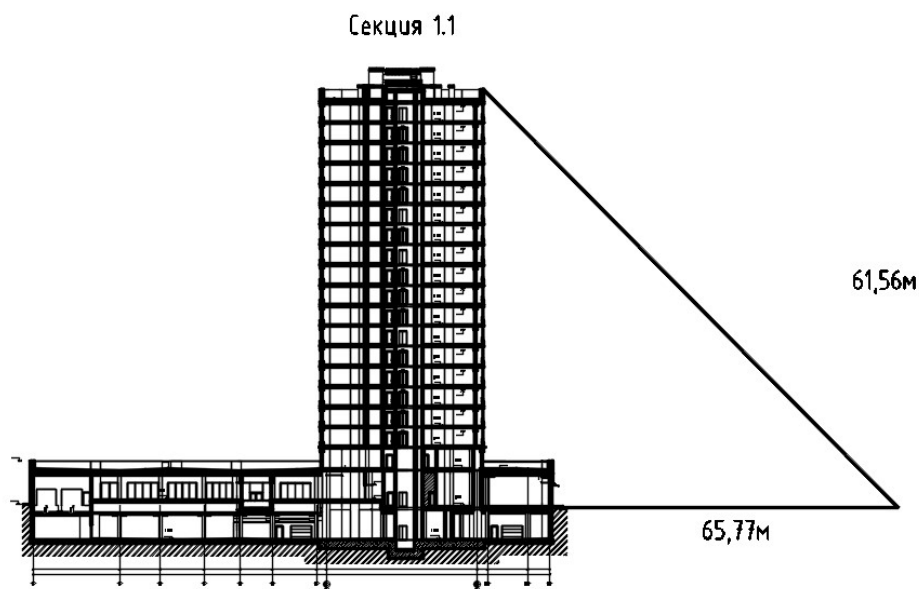
Данные условия соблюдены, так как расстояние от плоскости фасада проектируемого объекта капитального строительства до границы противоположного элемента планировочной структуры:

- до секции 1.1 составляет более 65,77 м, а высота тах проектируемых зданий 61,56 м, следовательно $61,56 \text{ м} < 65,77 \text{ м}$, что меньше соотношения 1:1;

- до секции 1.2 составляет более 65,97 м, а высота тах проектируемых зданий 64,5 м, следовательно $64,5 \text{ м} < 65,97 \text{ м}$, что меньше соотношения 1:1;

- до секции 1.3 составляет более 62,77 м, а высота тах проектируемых зданий 62 м, следовательно $62 \text{ м} < 62,77 \text{ м}$, что меньше соотношения 1:1;

- до секции 1.4 составляет более 66 м, а высота тах проектируемых зданий 65 м, следовательно $65 \text{ м} < 66 \text{ м}$, что меньше соотношения 1:1.



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

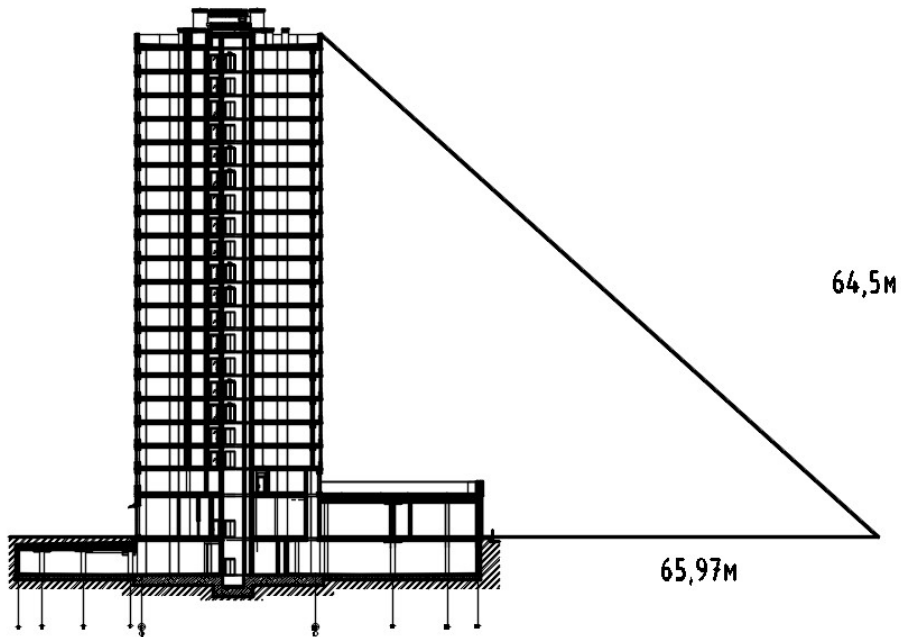
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

07/22/1-ПЗУ.ПЗ

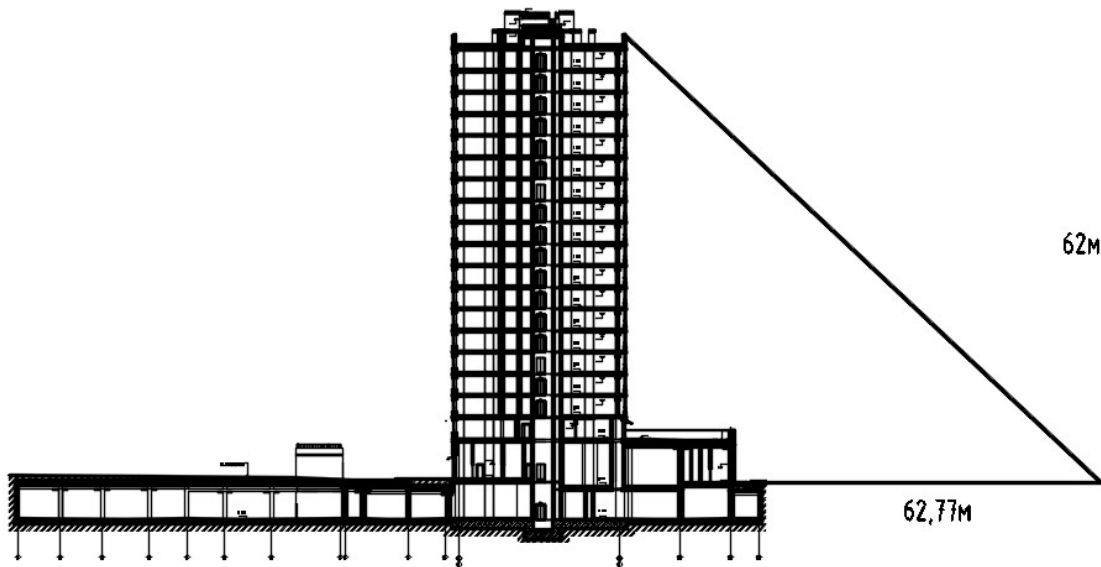
Лист

7

Секция 1.2



Секция 1.3



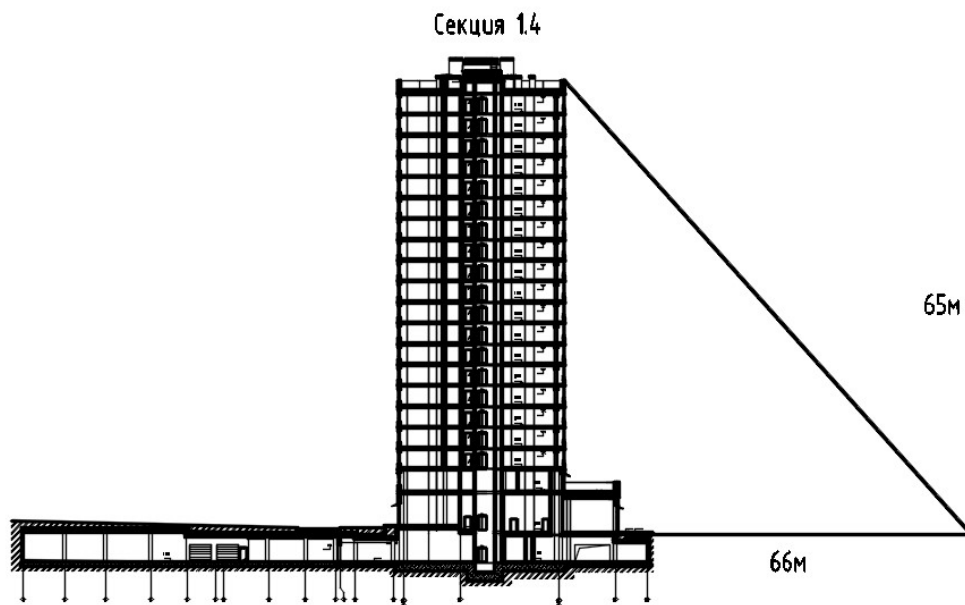
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07/22/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

8



Земельный участок частично расположен в границах зоны основного цветового регулирования и отделки фасадов здание, строений и сооружений №2.

Цветовое решения соответствуют колерному листу № 2, колерная группа №2 зоны основного цветового регулирования и отделки фасадов здание, строений и сооружений №2 согласно Правил благоустройства города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской думы от 24.10.2017 №398. В проекте применены следующие цвета: RAL DESIGN 110 40 10, 110 92 05, 140 50 10, 100 90 05, 060 70 10, 050 50 20. Отделка, остеклении лоджий, балконов, окон и витрин на фасадах зданий они соответствует общим архитектурным решениям фасада здания.

В проектируемом объекте на 1 этаже применена фасадная система с облицовкой из композитных фасадных панелей и выше 1 этажа применен облицовочный керамический кирпич, что допускается для зоны основного цветового регулирования и отделки фасадов здание, строений и сооружений №2.

Земельный участок частично расположен в границах зоны ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений №3.

Цветовое решения соответствуют колерному листу № 2, колерная группа №2 зоны ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов здание, строений и сооружений №3 согласно Правил благоустройства города Ростова-на-Дону, утвержденных Решением Ростовской-на-Дону городской думы от 24.10.2017 №398. В проекте применены следующие цвета: RAL DESIGN 110 40 10, 110 92 05, 140 50 10, 100 90 05, 060 70 10, 050 50 20. Отделка,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

07/22/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

остеклении лоджий, балконов, окон и витрин на фасадах зданий они соответствует общим архитектурным решениям фасада здания.

В проектируемом объекте на 1 этаже применена фасадная система с облицовкой из композитных фасадных панелей и выше 1 этажа применен облицовочный керамический кирпич, что допускается для зоны ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений №3.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

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

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2023-2186-0 от 02.11.2023г. участок расположен в территориальной зоне перспективного освоения второго типа (ПО-2/3/1).

Проектные решения соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и требованиям стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Планировка и компоновка земельного участка площадки строительства жилого дома выполнена с учётом сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка, требований Градостроительного плана земельного участка, ориентации проектируемого жилого дома по условиям инсоляции и проветривания, расположения существующих зданий и сооружений на прилегающих земельных участках, функционального зонирования территории, а также технологических, санитарных и противопожарных требований.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-61-3-10-0-00-2023-2186-0 от 02.11.2023г. вид разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Сравнение показателей ГПЗУ и раздела ПЗУ:

Наименование показателя	Значение в соответствии с ППТ	Фактическое значение в проектной документации
Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	25	20
Максимальная высота зданий строений и сооружений (м)	Не устанавливается	-
Максимальный процент застройки (%)	40	39,48
Максимальный процент застройки подземной части (%)	85	73,08
Максимальная площадь квартир (кв.м)	38840	38056,62
Максимальная площадь встроенных пристроенных помещений для размещения объектов обслуживания жилой застройки (%)	15	12,26
Площадь участка нормативная, фактическая (га)	0,65; 2,39	2,39
Минимальный процент озеленения земельного участка (%)	25**	37,5
Максимальное количество населения (человек)	971	953
Жилобеспеченность (кв.м/чел)	40	40
Автостоянка вместимостью	500-600	545

** Минимальный процент озеленения может быть уменьшен до 15% при разработке документации по планировке территории.

Проект выполнен в соответствии с требованиями п. 14.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Выполнены требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусмотрены мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. Обеспечено достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого комплекса с автостоянками и помещениями общественного назначения, состоящего из четырех секций, соединенных попарно первыми этажами стилобатной части и общей одноэтажной подземной автостоянкой.

Помещения общественного назначения соответствуют требованиям пунктов п. 4.10-4.12 СП54.13330.2016. Входы в жилую часть здания предусмотрены со стороны двора. Входы в помещения общественного назначения предусмотрены со стороны внешних проездов, изолированно от жилой части здания.

Проектируемые секции имеют разную этажность (секция 1.1 и 1.3 -19 этажей, секция 1.2 и 1.4 – 20 этажей). Проектируемые помещения общественного назначения первого этажа расположены над объемом подземной автостоянки в стилобатной части.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					

Здания жилого комплекса включают в себя несколько классов функциональной пожарной опасности:

Ф1.3 – жилая часть здания;

Ф3.1, Ф3.2, Ф3.4, Ф3.5, Ф4.1, 4.3 – помещения общественного назначения;

Ф5.2 – встроенно-пристроенная подземная автостоянка.

Части зданий различной функциональной пожарной опасности разделены противопожарными преградами и обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами.

Размещение многоквартирного жилого дома с первым общественным этажом предусмотрено в соответствии с требованиями п. 14.21 СП42.13330.2016 — обеспечена нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений.

Большая часть благоустройства выполняется на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. Въезд на внутридворовую территорию предусмотрен с двух сторон:

- с востока – с просп. Театрального

- с юга – с ул. Текучева.

Въезд в подземную автопарковку предусмотрен с северной стороны внутридворовой территории.

Для пешеходного обслуживания проектируемого жилого дома проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с отмосткой проектируемого объекта.

Привязка (разбивка на местности) отведённого земельного участка, проектируемого жилого дома выполнена в координатах местной системы координат. Привязка (разбивка на местности) проектируемых тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемого капитального объекта. Привязка (разбивка на местности) второстепенных планировочных элементов проектируемых автопроездов выполнена линейными размерами осей проектируемых автопроездов и от наружных граней стен проектируемого капитального объекта.

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

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

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

Технико-экономические показатели

Номер п/п	Наименование	Ед. изм	Количество	
1	Площадь в границе участка	м ²	23875	
2	Площадь застройки надземных зданий и сооружений	м ²	9425,26	
3	Площадь застройки подземных зданий и сооружений	м ²	17446,81	
4	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м ²	7422	
	Площадь твердых покрытий в свободном грунте	м ²	1861	
	Площадь твердых покрытий над подземной частью	м ²	5561	

07/22/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

12

	здания			
5	Площадь озеленения в т.ч.:	м ²	7027,74	
	Площадь озеленения в свободном грунте	м ²	4567,19	
	Площадь озеленения над подземной частью здания	м ²	2460,55	
6	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле*	м ²	1924	
7	Процент застройки надземных зданий и сооружений	%	39,48	
8	Процент застройки подземных зданий и сооружений	%	73,08	
9	Процент озеленения**	%	37,5	

* не входит в баланс территории

** с учетом 100% площади на эксплуатируемой кровле

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.

Проектные решения по инженерной подготовке территории соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и требованиям стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ. По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Ростовское многопрофильное предприятие «Гео ПЭН»» в 2023 г., на площадке строительства реконструируемого жилого дома – опасные геологические процессы отсутствуют, и инженерная защита земельного участка и проектируемого объекта от последствий опасных геологических процессов не требуется.

С целью выравнивания территории проектируемого жилого комплекса, сопряжения её с прилегающим естественным рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на площадке запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

До начала строительства проектом предусматривается выполнение инженерной подготовки территории площадки строительства проектируемого жилого дома.

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки строительства входят выравнивание – предварительная вертикальная планировка.

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

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

Жилой комплекса обеспечен централизованными системами водоснабжения и канализации в соответствии с п. 12.2 СП42.13330.2016.

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

В целях взаимной увязки сетей составлен чертёж «Сводный план инженерных сетей». На чертеже «Сводный план инженерных сетей» проектируемые инженерные сети показаны на основании следующих технических условий:

- сети водоснабжения (водопровода);
- сети водоотведения (канализации);
- сети связи;
- сети теплоснабжения;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ж) описание решений по благоустройству территории

Проектные решения по благоустройству территории участка соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и требованиям стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

Проектом предусмотрено:

- строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой;
- строительство автопроездов с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров (пешеходных дорожек);
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- устройство площадок благоустройства;
- посадка деревьев и кустарников;
- посев газонов на участках благоустройства.

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

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

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

Проектом предусматривается посадка деревьев.

Проектом предусматривается устройство площадки для игр детей на внутривортовой территории.

На стадии строительства, при детальной установке на площадках конкретного (приобретённого) стационарного оборудования и малых архитектурных форм необходимо учитывать конкретные зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмой производителем для каждого вида (типа) приобретённого для установки оборудования или малой формы, а также требования СП 31-15-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения» в части расстановки оборудования с учётом зон безопасности.

Проектируемые автопроезды на кровле автостоянки имеют покрытие из асфальтобетона.

Проектируемые тротуары (пешеходные дорожки) имеют плиточное покрытие.

Для обеспечения доступности и для обслуживания маломобильных групп населения (далее МГН), согласно требованиям п. 4.3 СП 118.13330.2012 и пп. 5.1.2-5.1.8, 5.1.10, 5.1.11, абзацы первый - четвертый, пятый и шестой пункта 5.1.12, пункты 5.1.13-5.1.16, абзац второй пункта 5.1.17, 5.2.1-5.2.5, 5.3.1-5.3.3) СП 59.13330.2016 настоящим проектом предусмотрено:

- входные группы здания оборудованы пандусами с уклоном 5%;
- предусмотрены парковочные места для стоянки автомобилей МГН на подземной парковке; - ширина пешеходных дорожек и тротуаров приняты с учетом п. 5.1.7 СП59.13330.2020 не менее 2,0 м с учетом встречного движения инвалидов на колясках, продольный уклон не превышает 5%, поперечный — 2%.

Информационное обеспечение пространства для инвалидов и других МГН соответствует требованиям п. 4.20-4.24 СП 42.13330.2016.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
										15

Расчет благоустройства**Исходные данные:****Количество жителей, чел. – 953.****Расчет площадок:**

Расчет площадок благоустройства выполнен на основании п. 14 Статьи 14 Решения №516 Ростовской-на-Дону Городской думы «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»». Согласно табл. 14.8 минимальная обеспеченность элементами благоустройства территории жилого микрорайона (квартала) составляют:

Наименование элемента благоустройства	Удельные размеры элементов благоустройства	Кол-во жителей, всего	Кол-во жителей до 18 лет	Кол-во жителей от 19 лет	Нормируемая площадь	Фактическая площадь
Детские игровые площадки	0,4–0,7 (0,4*) м ² на 1 жителя в возрасте до 18 лет	953	191	762	76,24	391,58
Площадки отдыха взрослого населения	0,1–0,2 (0,1*) м ² на 1 жителя в возрасте от 19 лет				76,24	320,85
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	0,5–0,7 м ² на 1 жителя в возрасте от 19 лет				381,20	356,42+64,00=420,42
Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	0,02–0,03 м ² на 1 жителя				19,06	30,23+30,7+20,5=81,43

Таким образом проектируемые площади площадок благоустройства превышают нормируемые площади.

Расчет озеленения:**Исходные данные:****Сучастка м. кв. – 23875****Количество жителей, чел. – 953.**

В соответствии с п. 3.2 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%, но, согласно примечаниям, при разработке документации по планировке территории может быть уменьшен до 15%.

В соответствии с п.5.2 Статьи 25 Правил для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих порядковым номерам

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							16

Р.2.02.00, Р.2.04.00, Р.2.05.00, 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.

Нормативное количество озеленения для территории земельного участка:

$$23875 \times 0,15 = 3581,25 \text{ м}^2,$$

в т.ч. $3581,25 \times 0,15 = 537,19 \text{ м}^2$ - на части земельного участка, под которой отсутствуют подземные части здания, строения, подземные сооружения.

Проектом предусматривается озеленение по участку:

- газон в свободном грунте -4567,19 м²
- газон над подземной частью здания – 2460,55 м²
- озеленения на эксплуатируемой кровле - 1924 м.кв.

В соответствии с п. 14 статья 14 Решения №516 Ростовской-на-Дону Городской думы «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»» Таблица 14.8, примечание 32. *В расчётную площадь озеленения территории включается: 100% площади озеленения на открытых этажах, террасах и эксплуатируемых кровлях; 50% площади озеленения экологических парковок*

$$4567,19 + 2460,55 + 1924 = 8951,74 \text{ м}^2.$$

8951,74/23875*100=37,5%- проектируемый процент озеленения превышает требуемый.

Согласно п. 14 Статьи 14 Решения №516 Ростовской-на-Дону Городской думы «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»» Таблица 14.8: *расчетное количество зеленых насаждений — 3 м.кв. на человека в границах придомовой территории.*

$$953 \times 3 = 2859 \text{ м}^2 - \text{расчетная площадь озеленения в границах придомовой территории.}$$

В соответствии с п. 14 статья 14 Решения №516 Ростовской-на-Дону Городской думы «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»» Таблица 14.8, примечание 18.:

В расчётную площадь отдельных участков озеленённой территории включаются площадки отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных дошкольных образовательных организаций, если они расположены в границах внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Проектом предусматривается озеленение по участку:

- газон в свободном грунте -4567,19 м²
- газон над подземной частью здания – 2460,55 м²
- озеленения на эксплуатируемой кровле - 1924 м.кв.
- планируемые площадки для отдыха, для игр детей: 712,43 м²
- планируемые пешеходные дорожки: 943,52 м²

$$4567,19 + 2460,55 + 1924 + 712,43 + 943,52 = 10607,69 \text{ м}^2.$$

Проектируемая расчётная площадь озеленения превышает требуемую.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.	07/22/1-ПЗУ.ПЗ			Лист
												17

Из них для маломобильных групп населения необходимо 10% от общего количества машиномест:

$354 * 10\% = 36$ м/м для МГН – для постоянного хранения

Согласно СП 59.13330.2016 п. 5.2.1 - На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

от 201 до 500 включительно 8 мест и дополнительно 2% числа мест свыше 200;

$(354 - 200) * 2\% + 8 = 12$ м/м расширенных для постоянного хранения

Всего машиномест для постоянного хранения автомобилей необходимо 354 м/м (141 м/м в пределах участка), из них для инвалидов М1-М4 36 м/м в том числе 12 м/м для категории М4.

2) Расчет **Гостевых** стоянок:

Согласно п. 4 Статьи 22 Решения №516 Ростовской-на-Дону Городской думы «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»».

На территории жилой застройки и (или) на прилегающих к ним территориях рекомендуется предусматривать гостевые стоянки, предназначенные для посетителей жилой застройки, из расчёта не менее 30 машино-мест на 1000 жителей.

$(953 * 30) / 1000 = 29$ машино-мест

Из них для маломобильных групп населения необходимо 10% от общего количества машиномест:

$29 * 10\% = 3$ м/м для МГН

Согласно СП 59.13330.2016 п. 5.2.1 - На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- до 100 включительно – 5%, но не менее одного места

$29 * 5\% = 2$ м/м расширенных

Всего Гостевых стоянок необходимо 29 м/м, из них для инвалидов М1-М4 3 м/м в том числе 2 м/м для категории М4.

3) Расчет требуемого количества машиномест для **временного хранения** для встроенных помещений выполнен на основании Решения №516 Ростовской-на-Дону Городской думы «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» статьи 22, п. 20 «Предельные значения расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянками для хранения легковых автомобилей для объектов нежилой застройки», в зависимости от назначения помещения:

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	07/22/1-ПЗУ.ПЗ		Лист
											19

Количество стоянок для посетителей встроенных помещений определяется по таблице Табл.3

Код	Наименование функционального назначения объекта	Наименования видов объектов в зависимости от их функционального назначения	Предельные значения расчётных показателей для проектируемых и реконструируемых объектов капитального строительства, машино-место	Показатели	Расчетное количество машиномест
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 м/м на 1 рабочее место приёмщика	4 6 3 5	4 6 3 5
3.4.1	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, в том числе амбулатории)	12 м/м на 100 сотрудников, занятых в одну смену 6 м/м на 100 посещений в смену	35 сотрудников 100 посещения	5 6
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1 м/м на 100 учащихся	141	2
4.1	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или	1 м/м на 50 м ² общей площади	2483,83	50

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

07/22/1-ПЗУ.ПЗ

Лист

20

Из них для маломобильных групп населения необходимо 10% от общего количества машиномест:

$173 \cdot 10\% = 18$ м/м для МГН для **встроенных помещений**

Согласно СП 59.13330.2016 п. 5.2.1 - На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

- от 101 до 200 включительно

5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100;

$(173-100) \cdot 3\% + 5 = 8$ м/м расширенных. для **встроенных помещений**

Всего машиномест для временного хранения для встроенных помещений необходимо 173 м/м, из них для инвалидов М1-М4 18 м/м в том числе 8 м/м для категории М4.-

Всего на жилой комплекс необходимо:

354+29+173=556 м/м из них для инвалидов М1-М4 57 м/м, в том числе 22 м/м для категории М4

Количество машиномест

По расчету		Размещенных в подземной парковке	В границах участка по ГПЗУ	На прилегающих территориях
Постоянного	354	372	2	
в т.ч.:				
МГН в т.ч.:	36	34	2	
МГН М4	12	10	2	
Гостевые в т.ч:	29	-	19	10
МГН в т.ч.:	3	-	3	
МГН М4	2	-	2	
Временные	173	173		
в том числе:				
МГН в т.ч.:	18	18		
МГН М4	8	8		
Общее число машиномест в границах позиции 576				

Имеется профицит машиномест в границах позиции в количестве 20 м/м на которых будут размещены машиноместа постоянного хранения 2 позиции строительства .

Проектом предусмотрено:

- подземная автостоянка на 545 м/м, включая 18 для категории М4;

- открытые гостевые автостоянки на 9, а также стоянка гостевого и временного хранения на 12 м/м в границах участка, включая 4 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске;

- открытая автостоянка для временного хранения на 10 м/м на прилегающей территории общего пользования.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							22

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства — для объектов производственного назначения

- не требуется, объект строительства не относится к объектам производственного назначения.

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

- не требуется, объект строительства не относится к объектам производственного назначения.

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

- не требуется, объект строительства не относится к объектам производственного назначения.

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

Проектные решения по транспортным коммуникациям соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ и требованиям стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ. Внешний подход пешеходов к участку жилого дома осуществляется с южной и восточной сторон участка по существующем тротуару.

Присоединение (примыкание) земельного участка к дороге общего пользования осуществляется по существующим внутридворовым проездам. Мероприятия указанные в технических условия на организацию (устройство, переустройство) присоединений(примыканий) к улично-дорожной сети г. Ростова-на-Дону на период эксплуатации от 22.11.2023г. №132/22/277 ДАДиОДД будут выполнены непосредственно перед выполнением работ по организации устройства въезда.

Подъезд автотранспорта на внутридворовую территорию предусмотрен с юга — с ул. Текучева, и с востока – с просп. Театральный.

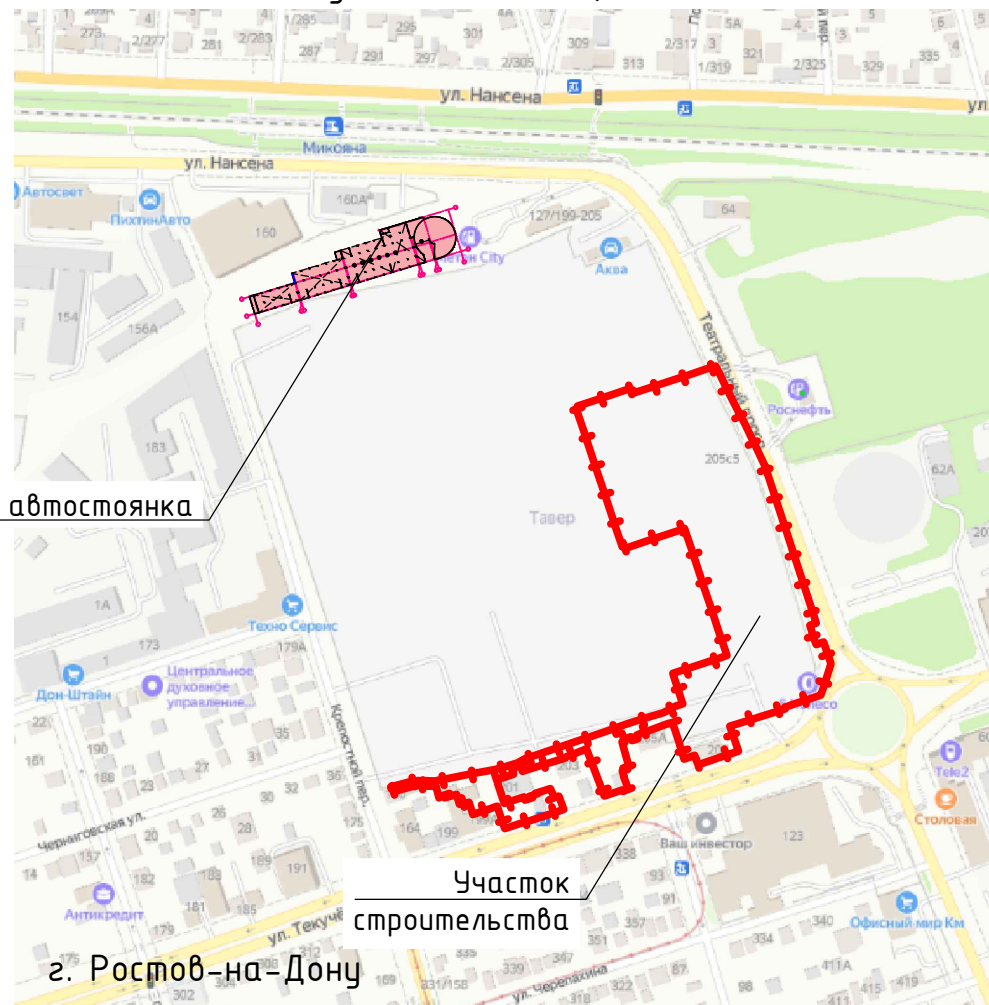
В соответствии с специальными техническими условиями на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: выполненные в 2023г. подъезд для пожарных автомобилей фактически подъезд обеспечен с одной продольной стороны.

Подъезд пожарных автомобилей к жилым секциям 2, 3, 4 предусмотрен со стороны внутреннего двора (с западной и северной продольной стороны). Подъезд пожарных автомобилей к жилой секции предусмотрен с восточной продольной стороны (с пр. Театрального). Подъезд для пожарных автомобилей (основного и специального назначения), предназначенный для установки передвижной пожарной техники с целью выполнения действий по тушению пожара и проведению спасательных работ располагается на расстоянии не менее 8 м и не более 14 м от наружных стен Жилого дома. Допускается локальное уменьшение указанного расстояния до 3 м от пристроенной части первого этажа (стилобата) здания.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/1-ПЗУ.ПЗ	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Ситуационный план, М 1:5000



Наземная автостоянка

Участок строительства

г. Ростов-на-Дону

Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	м ²	23875	
2	Площадь застройки надземных зданий и сооружений	м ²	9425.26	
3	Площадь застройки подземных зданий и сооружений	м ²	17446,81	
4	Площадь твердых покрытий в т.ч.:	м ²	7422	
	площадь твердых покрытий в свободном грунте		1861	
	площадь твердых покрытий над подземной частью здания		5561	
5	Площадь озеленения в т.ч.:	м ²	7027.74	
	площадь озеленения в свободном грунте		4567.19	
	площадь озеленения над подземной частью здания		2460.55	
6	Площадь озеленения на эксплуатируемой кровле*	м ²	1924	
7	Процент застройки надземных зданий и сооружений	%	39.48	
8	Процент застройки подземных зданий и сооружений	%	73.08	
9	Процент озеленения**	%	37,5	

* не входит в баланс территории

**с учетом 100% площади на эксплуатируемой кровле

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечания
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Разбивочный план	
4	Схема зон с особыми условиями использования территории	
5	План организации рельефа	
6	План земляных масс	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
8	План благоустройства территории	
8.1	Ведомость проездов, дорожек, площадок	
9	План озеленения территории	
10	Конструкции дорожных одежд	

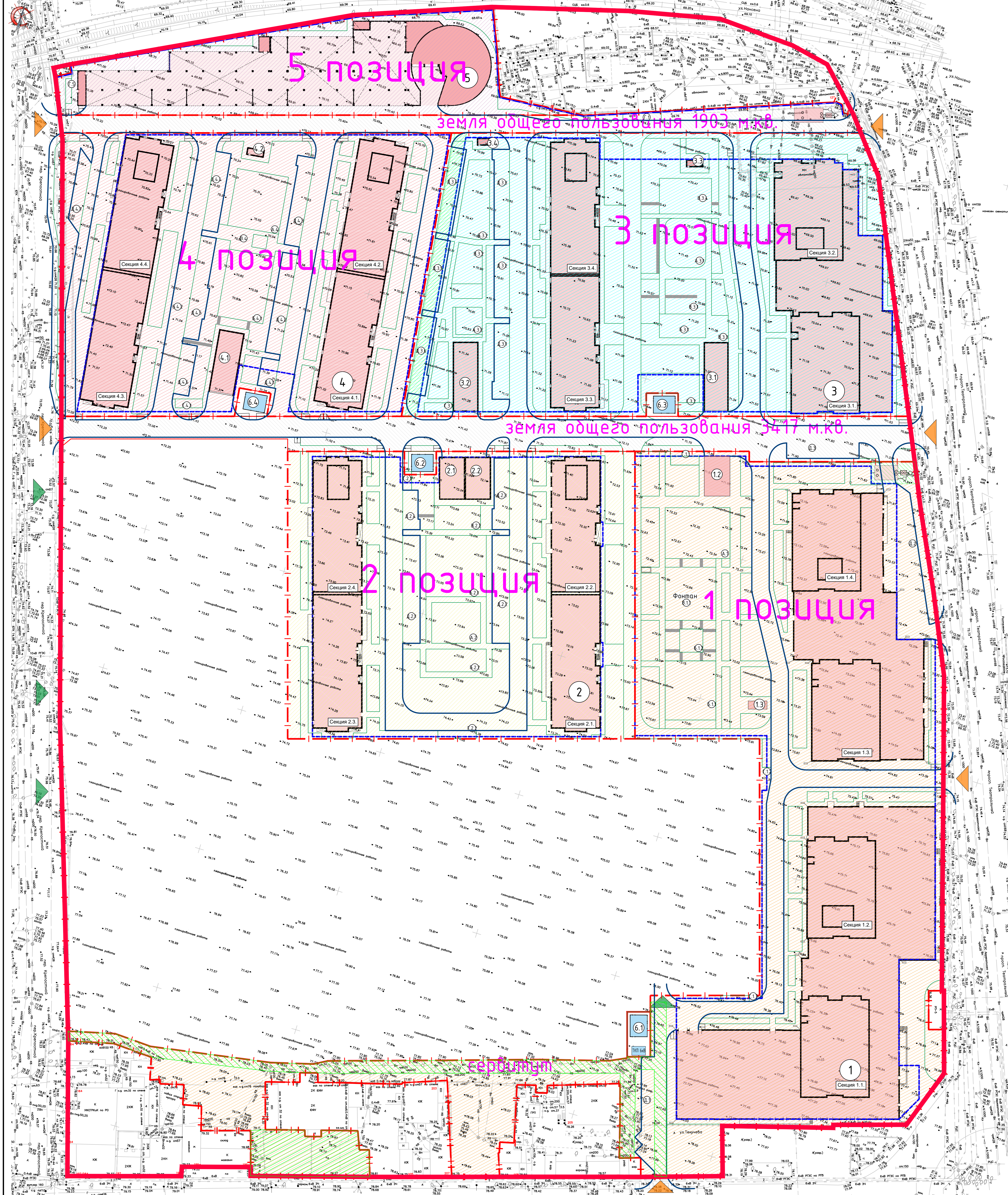
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечания
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.

*не входит в баланс территории

						07/22/1-ПЗУ			
						«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал				Пепелина	02.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	
ГИП				Григорян	02.23				
ГАП				Глазунов	02.23				
Нормоконтроль				Григорян	02.23	Общие данные	ИП Кривенко А.И.		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем	
			зданий	квартир	зданий	здания	здания	здания	здания
1	Жилой дом (поз.1) в т.ч.:		1	-	-	9425,26	-	-	-
	Секция 1.1	19	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.2	20	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.3	19	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.4	20	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Рама в подземную автостоянку	1	-	-	-	179,65	-	-	-
1.3	Эвакуационный выход	1	-	-	-	18,20	-	-	-
6.1	Трансформаторная подстанция №1		-	-	-	-	-	-	-
A.1	Площадка для игр детей		-	-	-	391,58	-	-	-
B.1.1	Площадка для занятий физкультурой		-	-	-	356,42	-	-	-
B.1.2	Площадка для занятий физкультурой		-	-	-	64,00	-	-	-
B.1.3	Площадка для отдыха взрослого населения		-	-	-	320,85	-	-	-
G.1.1	Площадка для ТКО		-	-	-	30,23	-	-	-
G.1.2	Площадка для ТКО		-	-	-	30,70	-	-	-
G.1.3	Площадка для ТКО		-	-	-	20,50	-	-	-
D.1	Гостевая автостоянка на 9 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.2	Гостевая автостоянка на 12 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.3	Гостевая автостоянка на 10 м/м		-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом (поз.2) в т.ч.:		1	-	-	3639,6	-	-	-
	секция 2.1	25	-	-	-	-	-	-	-
	секция 2.2	25	-	-	-	-	-	-	-
	секция 2.3	25	-	-	-	-	-	-	-
	секция 2.4	25	-	-	-	-	-	-	-
2.1	Рама в подземную автостоянку	1	-	-	-	129,24	-	-	-
2.2	Рама в подземную автостоянку	1	-	-	-	129,24	-	-	-
6.2	Трансформаторная подстанция №2		-	-	-	-	-	-	-
A.2	Площадка для игр детей		-	-	-	237,03	-	-	-
B.2.1	Площадка для занятий физкультурой		-	-	-	440,27	-	-	-
B.2.2	Площадка для занятий физкультурой		-	-	-	163,30	-	-	-
B.2	Площадка для отдыха взрослого населения		-	-	-	132,77	-	-	-
G.2.1	Площадка для ТКО		-	-	-	12,76	-	-	-
G.2.2	Площадка для ТКО		-	-	-	37,24	-	-	-
D.2.1	Гостевая автостоянка на 15 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.2.2	Гостевая автостоянка на 15 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.2.3	Гостевая автостоянка на 9 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.2.4	Гостевая автостоянка на 5 м/м		-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (поз.3) в т.ч.:		1	-	-	5105,60	-	-	-
	Секция 3.1	20	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 3.2	20	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 3.3	25	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 3.4	25	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Рама в подземную автостоянку	1	-	-	-	213,56	-	-	-
3.2	Рама в подземную автостоянку	1	-	-	-	213,56	-	-	-
3.3	Эвакуационный выход	1	-	-	-	15,63	-	-	-
3.4	Эвакуационный выход	1	-	-	-	15,63	-	-	-
6.3	Трансформаторная подстанция №3		-	-	-	-	-	-	-
A.3.1	Площадка для игр детей		-	-	-	229,95	-	-	-
A.3.2	Площадка для игр детей		-	-	-	86,32	-	-	-
B.3.1	Площадка для занятий физкультурой		-	-	-	131,36	-	-	-
B.3.2	Площадка для занятий физкультурой		-	-	-	257,37	-	-	-
B.3.3	Велодорожка		-	-	-	158,00	-	-	-
B.3.1	Площадка для отдыха взрослого населения		-	-	-	167,85	-	-	-
B.3.2	Площадка для отдыха взрослого населения		-	-	-	127,69	-	-	-
B.3.3	Площадка для отдыха взрослого населения		-	-	-	53,58	-	-	-
B.3.4	Площадка для отдыха взрослого населения		-	-	-	221,29	-	-	-
G.3.1	Площадка для ТКО		-	-	-	30,00	-	-	-
G.3.2	Площадка для ТКО		-	-	-	27,00	-	-	-
D.3.1	Гостевая автостоянка на 10 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.3.2	Гостевая автостоянка на 10 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.3.3	Гостевая автостоянка на 12 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.3.4	Гостевая автостоянка на 12 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.3.5	Гостевая автостоянка на 10 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.3.6	Гостевая автостоянка на 10 м/м		-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (поз.4) в т.ч.:		1	-	-	3475,80	-	-	-
	Секция 4.1	25	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 4.2	25	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 4.3	25	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 4.4	25	-	-	-	-	-	-	-
4.1	Рама в подземную автостоянку	1	-	-	-	193,64	-	-	-
4.2	Эвакуационный выход	1	-	-	-	16,16	-	-	-
6.4	Трансформаторная подстанция №4		-	-	-	-	-	-	-
A.4	Площадка для игр детей		-	-	-	356,11	-	-	-
B.4.1	Площадка для занятий физкультурой		-	-	-	370,89	-	-	-
B.4.2	Велодорожка		-	-	-	318,00	-	-	-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем	
			зданий	квартир	зданий	здания	здания	здания	
B.4	Площадка для отдыха взрослого населения		-	-	-	104,84	-	-	-
G.4	Площадка для ТБО		-	-	-	29,00	-	-	-
D.4.1	Гостевая автостоянка на 3 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.4.2	Гостевая автостоянка на 3 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.4.3	Гостевая автостоянка на 12 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.4.4	Гостевая автостоянка на 12 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.4.5	Гостевая автостоянка на 12 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.4.6	Гостевая автостоянка на 12 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.4.7	Автостоянка для хранения на 7 м/м		-	-	-	-	-	-	-
5	Объект хранения автотранспорта (поз.5)	9	1	-	-	3035	-	-	-
G.5	Площадка для ТБО		-	-	-	26	-	-	-

Словные обозначения порядка строительства

- 1 Позиция
- 2 Позиция
- 3 Позиция
- 4 Позиция
- 5 Позиция

1. Система координат - МСК-61
 2. Топографической основой является съемка в масштабе М 1:500 выполненная ООО «ВГео» в 2023г.

07/22/1-ПЗУ

«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 295 в Ростове-на-Дону»

Исполн.	Рисован	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проектировщик	Инженер	02.23			
ИП	Рисован	02.23			
САП	Рисован	02.23			
Корректор	Рисован	02.23			

Схема планировочной организации земельного участка

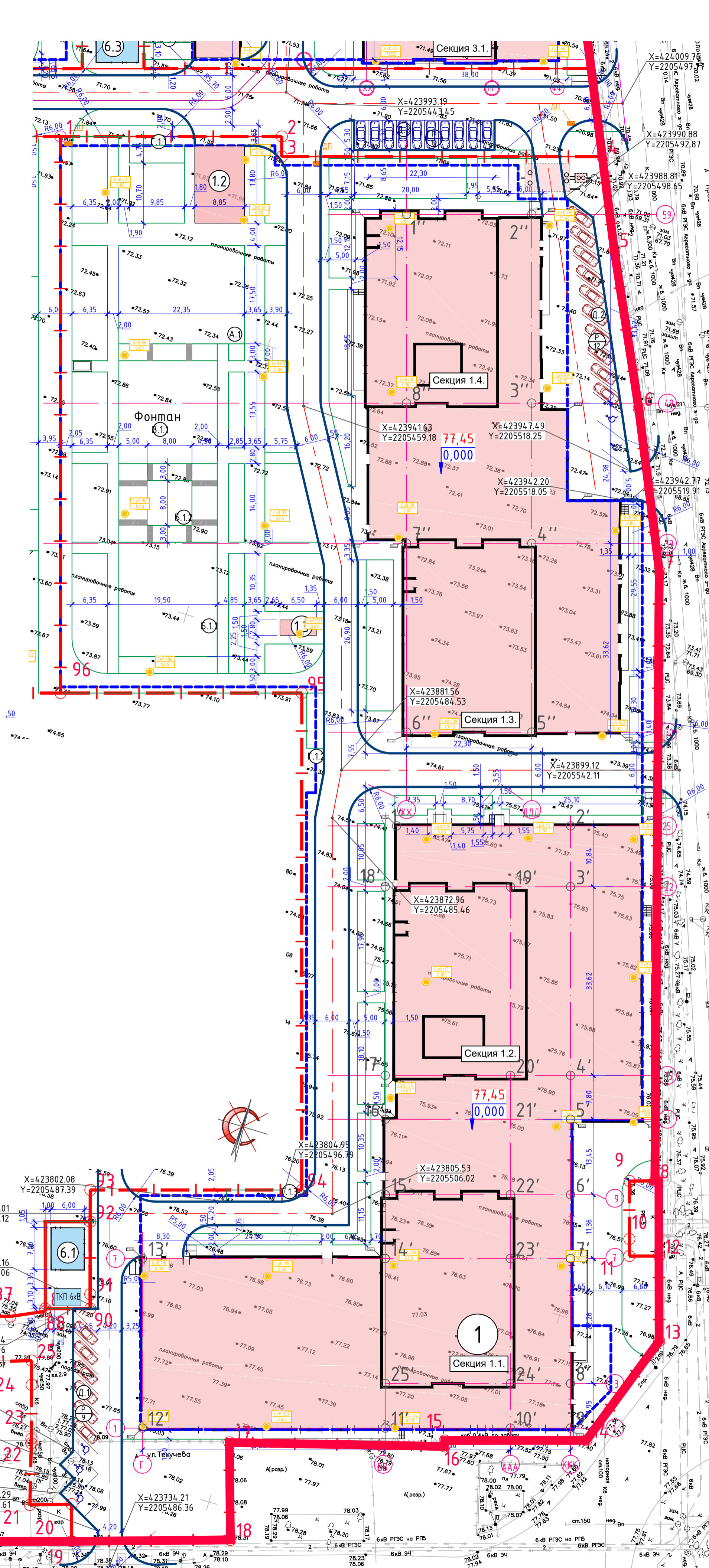
ИП Крюченко А.И.

Каталог координат точек поворота границы участка КН		
№ п/п	X (м)	Y (м)
1	423974.93	2205403.74
2	423986.43	2205441.44
3	423983.01	2205442.48
4	423999.66	2205497.08
5	423984.41	2205503.94
6	423958.64	2205516.37
7	423932.00	2205528.31
8	423827.88	2205559.26
9	423826.52	2205554.93
10	423816.63	2205579.94
11	423813.73	2205558.82
12	423815.28	2205563.87
13	423800.78	2205568.32
14	423780.12	2205561.08
15	423772.70	2205536.96
16	423771.70	2205537.21
17	423761.19	2205500.39
18	423744.65	2205505.61
19	423736.15	2205478.65
20	423742.49	2205476.69
21	423740.19	2205469.64
22	423750.77	2205466.68
23	423751.51	2205466.47
24	423760.10	2205463.88
25	423764.87	2205462.45
26	423756.90	2205438.62
27	423754.39	2205439.31
28	423753.77	2205437.05

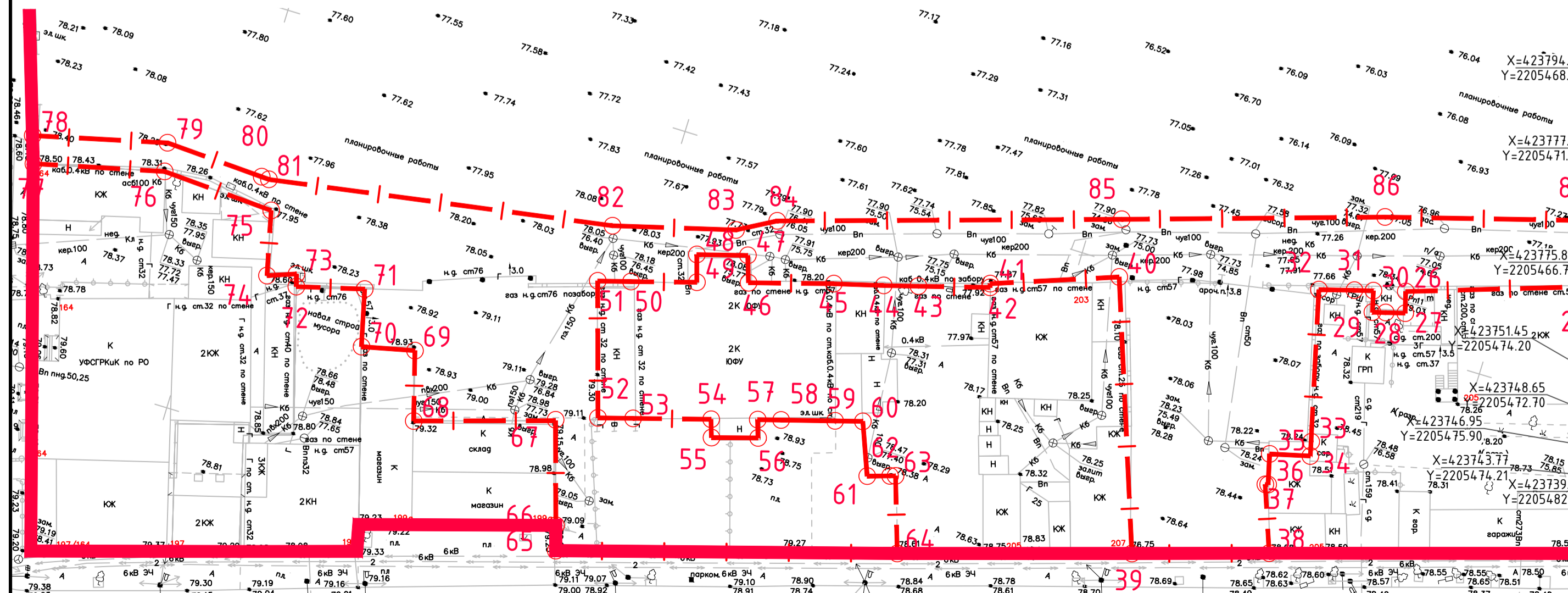
29	423753.35	2205435.51
30	423755.85	2205434.88
31	423755.24	2205432.66
32	423754.06	2205428.55
33	423736.27	2205433.00
34	423734.62	2205433.41
35	423733.43	2205428.65
36	423729.84	2205429.55
37	423729.76	2205429.21
38	423721.99	2205432.08
39	423717.13	2205306.90
40	423748.50	2205405.11
41	423743.21	2205390.49
42	423742.77	2205390.60
43	423740.39	2205382.30
44	423739.25	2205378.28
45	423737.70	2205372.46
46	423734.82	2205362.61
47	423737.94	2205361.57
48	423736.25	2205355.67
49	423733.06	2205356.65
50	423730.83	2205349.04
51	423729.73	2205345.18
52	423713.98	2205350.02
53	423715.16	2205354.08
54	423717.79	2205363.09
55	423715.70	2205363.78
56	423717.30	2205369.16
57	423719.39	2205368.48
58	423720.17	2205371.19
59	423721.96	2205377.42
60	423722.89	2205380.65
61	423716.74	2205383.07
62	423717.57	2205385.70
63	423717.76	2205386.33

64	423708.89	2205389.25
65	423697.22	2205349.82
66	423700.13	2205348.94
67	423712.17	2205345.23
68	423707.16	2205328.90
69	423715.29	2205326.57
70	423713.87	2205320.27
71	423720.61	2205318.63
72	423718.49	2205310.66
73	423719.96	2205310.24
74	423718.73	2205306.90
75	423726.37	2205305.10
76	423727.12	2205291.46
77	423723.40	2205276.05
78	423726.61	2205274.98
79	423730.51	2205290.78
80	423729.91	2205302.83
81	423729.86	2205303.73
82	423736.60	2205344.94
83	423740.45	2205359.30
84	423742.94	2205363.74
85	423755.23	2205403.37
86	423764.74	2205433.62
87	423771.29	2205456.51
88	423773.98	2205462.20
89	423774.41	2205462.07
90	423776.75	2205469.72
91	423779.23	2205468.97
92	423791.57	2205465.20
93	423796.98	2205463.57
94	423807.97	2205499.59
95	423892.64	2205473.77
96	423880.10	2205432.66

Каталог координат зданий и сооружений			
№ п/п	Обозначение пересекаемых осей	X (м)	Y (м)
Жилой дом (поз. 1) (секция 1.1 и 1.2)			
1'	ВВ/25	423874.34	2205494.88
2'	ККК/25	423883.97	2205526.44
3'	ККК/22	423873.60	2205529.60
4'	ККК/15	423841.44	2205539.41
5'	ККК/13	423833.98	2205541.69
6'	ККК/9	423821.12	2205545.61
7'	ККК/7	423810.25	2205548.92
8'	ККК/3	423788.98	2205555.42
9'	ККК/1	423781.36	2205557.74
10'	ААА/1	423778.23	2205547.50
11'	ВВ/1	423771.73	2205526.17
12'	Г/1	423759.12	2205484.82
13'	Г/7	423788.01	2205476.01
14'	ВВ/7	423800.62	2205517.36
15'	ВВ/9	423811.49	2205514.05
16'	ВВ/13	423824.36	2205510.12
17'	ВВ/15	423831.82	2205507.85
18'	ВВ/22	423863.97	2205498.04
19'	ААА/22	423870.48	2205519.37
20'	ААА/15	423838.32	2205529.18
21'	ААА/13	423830.86	2205531.45
22'	ААА/9	423818.00	2205535.38
23'	ААА/7	423807.13	2205538.69
24'	ААА/3	423785.84	2205545.18
25'	ВВ/3	423779.33	2205523.85
Жилой до (поз. 1)(секция 1.3 и 1.4)			
1''	ЖЖ/59	423979.63	2205466.72
2''	ДДД/59	423986.14	2205488.05
3''	ДДД/49	423953.98	2205497.86
4''	ДДД/39	423930.08	2205505.15
5''	ДДД/30	423897.93	2205514.96
6''	ЖЖ/30	423891.42	2205493.63
7''	ЖЖ/39	423923.58	2205483.82
8''	ЖЖ/49	423947.47	2205476.53



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений								
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем	
			квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом (поз.1) в т.ч.:							
	Секция 1.1	19	-	-	9425,26	-	-	-
	Секция 1.2	20	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.3	19	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.4	20	-	-	-	-	-	-
1.2	Рампа в подземную автостоянку	1			179,65			
1.3	Эвакуационный выход	1			18,20			
6.1	Трансформаторная подстанция №1							
A.1	Площадка для игр детей				391,58			
B.1.1	Площадка для занятий физкультурой				356,42			
B.1.2	Площадка для занятий физкультурой				64,00			
B.1.3	Площадка для отдыха взрослого населения				320,85			
G.1.1	Площадка для ТКО				30,23			
G.1.2	Площадка для ТКО				30,70			
G.1.3	Площадка для ТКО				20,50			
D.1	Гостевая автостоянка на 9 м/м							
D.2	Гостевая автостоянка на 12 м/м							
D.3	Гостевая автостоянка на 10 м/м							



Шрифтовые обозначения	
Наименование	Обозначение
Здания и сооружения	
Трансформаторные подстанции	
Граница участка	
Контур подземной части зданий	
Подпорная стена	
Геологическая скважина	
Точка поворота границы участка	
Точка пересечения осей	

1. Система координат - МСК-61
2. Топографической основой является съемка в масштабе М 1:500 выполненная ООО «ЮГео» в 2023г.
3. Разбивку зданий и сооружений вести от закоординированных точек пересечения осей здания.

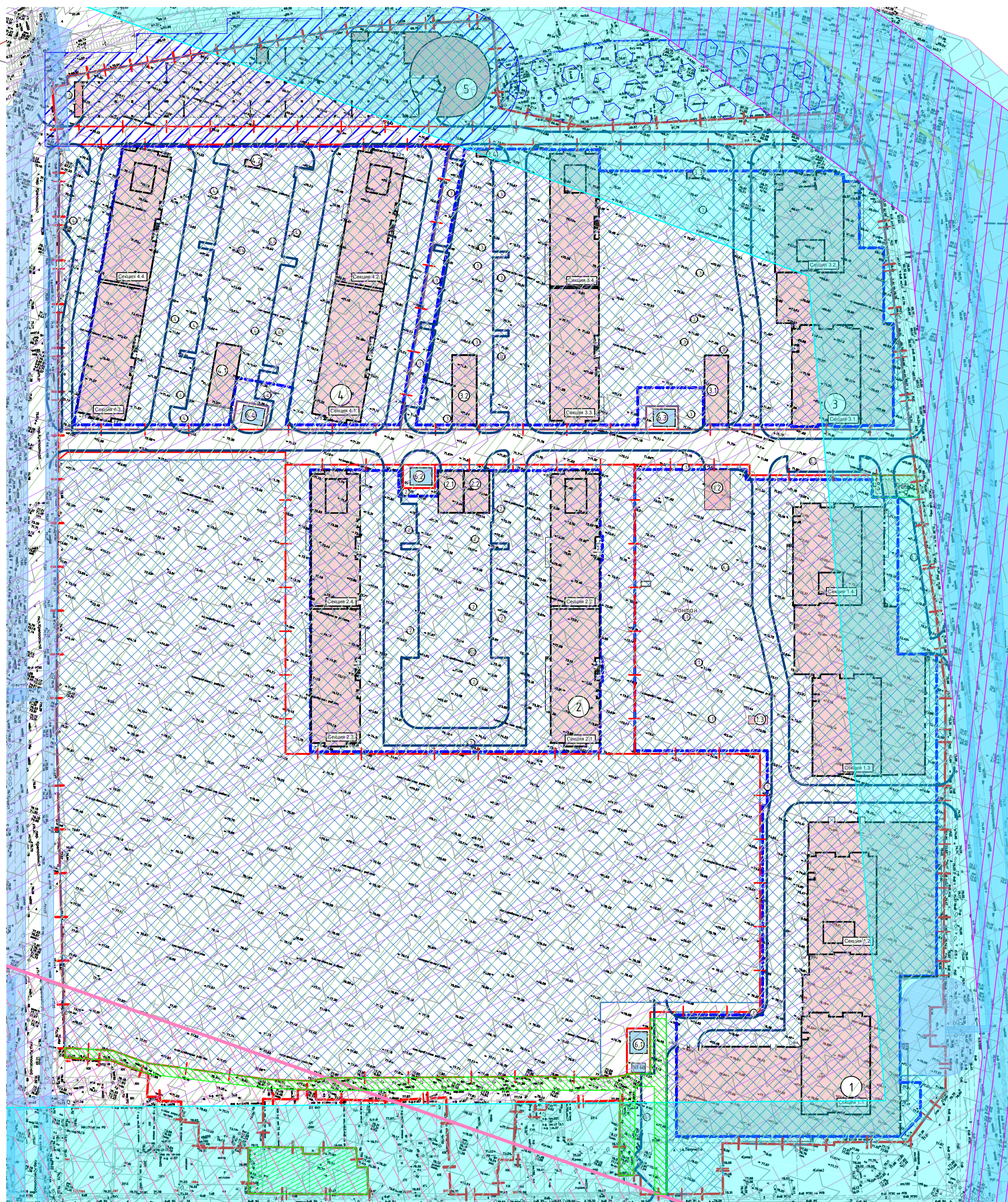
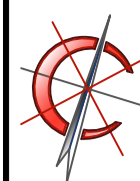
07/22/1-ПЗУ			
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.
Разработал	Пепелина	1/001	02.23
Проверил	Григорян		02.23
ГИП	Григорян		02.23
ГАП	Григорян		02.23
Технический контроль	Григорян		02.23

«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону»

Страница	Лист	Листов
П	3	

Разбивочный план, М 1:500

ИП Кривенко А.И.



Условные обозначения

Наименование	Обозначение	
Проектируемые здания и сооружения		-зона возможного выявления объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия
Граница участка		-зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города
Красная линия		-зона ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений №3
Контур подземных частей зданий		Границы публичных сервитутов
Место допустимого размещения объектов капитального строительства		Санитарно-защитная зона автомобильной газонаполнительной компрессорной станции с техническим обслуживанием автомобилей на компримированном природном газе (реестровый номер ЗОУИТ 61:44-6.1031)
-зона магистральных трубопроводов и линий электропередач		
-приаэродромные территории: аэропорты Ростов-на-Дону (Центральный), Ростов-на-Дону "Северный" подзоны №6, №5, №3 (внутренняя горизонтальная поверхность), "Батайск" подзоны: №6, №3 (внешняя горизонтальная поверхность) (61:44-6.2099, 61:44-6.1707, 61:00-6.1278, 61:00-6.1282, 61:00-6.1280, 61:44-6.1991)		
-охранные зоны инженерных сетей, сооружений, объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН (61:44-6.396, 61:44-6.432, 61:44-6.516, 61:44-6.597, 61:44-6.506, 61:44-6.484, 61:44-6.638, 61:44-6.347)		

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего
1	Жилой дом (поз.1) в т.ч.:	1				9425,26			
	Секция 1.1	19	-	-	-				
	Секция 1.2	20	-	-	-				
	Секция 1.3	19	-	-	-				
	Секция 1.4	20	-	-	-				
1.2	Рампа в подземную автостоянку	1				179.65			
1.3	Эвакуационный выход	1				18.20			
6.1	Трансформаторная подстанция №1								
A.1	Площадка для игр детей					391.58			
B.1.1	Площадка для занятий физкультурой					356.42			
B.1.2	Площадка для занятий физкультурой					64.00			
V.1.1	Площадка для отдыха взрослого населения					320.85			
G.1.1	Площадка для ТК0					30.23			
G.1.2	Площадка для ТК0					30.70			
G.1.3	Площадка для ТК0					20.50			
D.1	Гостевая автостоянка на 9 м/м								
D.2	Гостевая автостоянка на 12 м/м								
D.3	Гостевая автостоянка на 10 м/м								
2	Жилой дом (поз.2) в т.ч.:	1				3639,6			
	секция 2.1	25	-	-	-				
	секция 2.2	25	-	-	-				
	секция 2.3	25	-	-	-				
	секция 2.4	25	-	-	-				
2.1	Рампа в подземную автостоянку	1				129.24			
2.2	Рампа в подземную автостоянку	1				129.24			
6.2	Трансформаторная подстанция №2								
A.2	Площадка для игр детей					237.03			
B.2.1	Площадка для занятий физкультурой					440.27			
B.2.2	Площадка для занятий физкультурой					163.30			
B.2	Площадка для отдыха взрослого населения					132.77			
G.2.1	Площадка для ТК0					12.76			
G.2.2	Площадка для ТК0					37.24			
D.2.1	Гостевая автостоянка на 15м/м								
D.2.2	Гостевая автостоянка на 15м/м								
D.2.3	Гостевая автостоянка на 9м/м								
D.2.4	Гостевая автостоянка на 5м/м								
3	Жилой дом (поз.3) в т.ч.:	1				5105,60			
	Секция 3.1	20	-	-	-				
	Секция 3.2	20	-	-	-				
	Секция 3.3	25	-	-	-				
	Секция 3.4	25	-	-	-				
3.1	Рампа в подземную автостоянку	1				213.56			
3.2	Рампа в подземную автостоянку	1				213.56			
3.3	Эвакуационный выход	1				15.63			
3.4	Эвакуационный выход	1				15.63			
6.3	Трансформаторная подстанция №3								
A.3.1	Площадка для игр детей					229.95			
A.3.2	Площадка для игр детей					86.32			
B.3.1	Площадка для занятий физкультурой					131.36			
B.3.2	Площадка для занятий физкультурой					257.37			
B.3.3	Велодорожка					158.00			

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²		Строительный объем	
			зданий	квартир	всего	застройки	общая нормируемая	здания	всего
V.31	Площадка для отдыха взрослого населения					167.85			
V.3.2	Площадка для отдыха взрослого населения					127.69			
V.3.3	Площадка для отдыха взрослого населения					53.58			
V.3.4	Площадка для отдыха взрослого населения					221.29			
G.3.1	Площадка для ТК0					30.00			
G.3.2	Площадка для ТК0					27.00			
D.31	Гостевая автостоянка на 10м/м								
D.32	Гостевая автостоянка на 10м/м								
D.33	Гостевая автостоянка на 12 м/м								
D.34	Гостевая автостоянка на 12м/м								
D.35	Гостевая автостоянка на 10м/м								
D.36	Гостевая автостоянка на 10м/м								
4	Жилой дом (поз.4) в т.ч.:	1				3475,80			
	Секция 4.1	25	-	-	-				
	Секция 4.2	25	-	-	-				
	Секция 4.3	25	-	-	-				
	Секция 4.4	25	-	-	-				
4.1	Рампа в подземную автостоянку	1				193.64			
4.2	Эвакуационный выход	1				16.16			
6.4	Трансформаторная подстанция №4								
A.4	Площадка для игр детей					356.11			
B.4.1	Площадка для занятий физкультурой					370.89			
B.4.2	Велодорожка					318.00			
B.4	Площадка для отдыха взрослого населения					104.84			
G.4	Площадка для ТБ0					29.00			
D.4.1	Гостевая автостоянка на 3м/м								
D.4.2	Гостевая автостоянка на 14м/м								
D.4.3	Гостевая автостоянка на 12 м/м								
D.4.4	Гостевая автостоянка на 11м/м								
D.4.5	Гостевая автостоянка на 13м/м								
D.4.6	Гостевая автостоянка на 7м/м								
D.4.7	Автостоянка для временного хранения на 7 м/м								
5	Объект хранения автотранспорта (поз.5)	9	1	-	-	3035	-	-	-
G.5	Площадка для ТБ0					26			

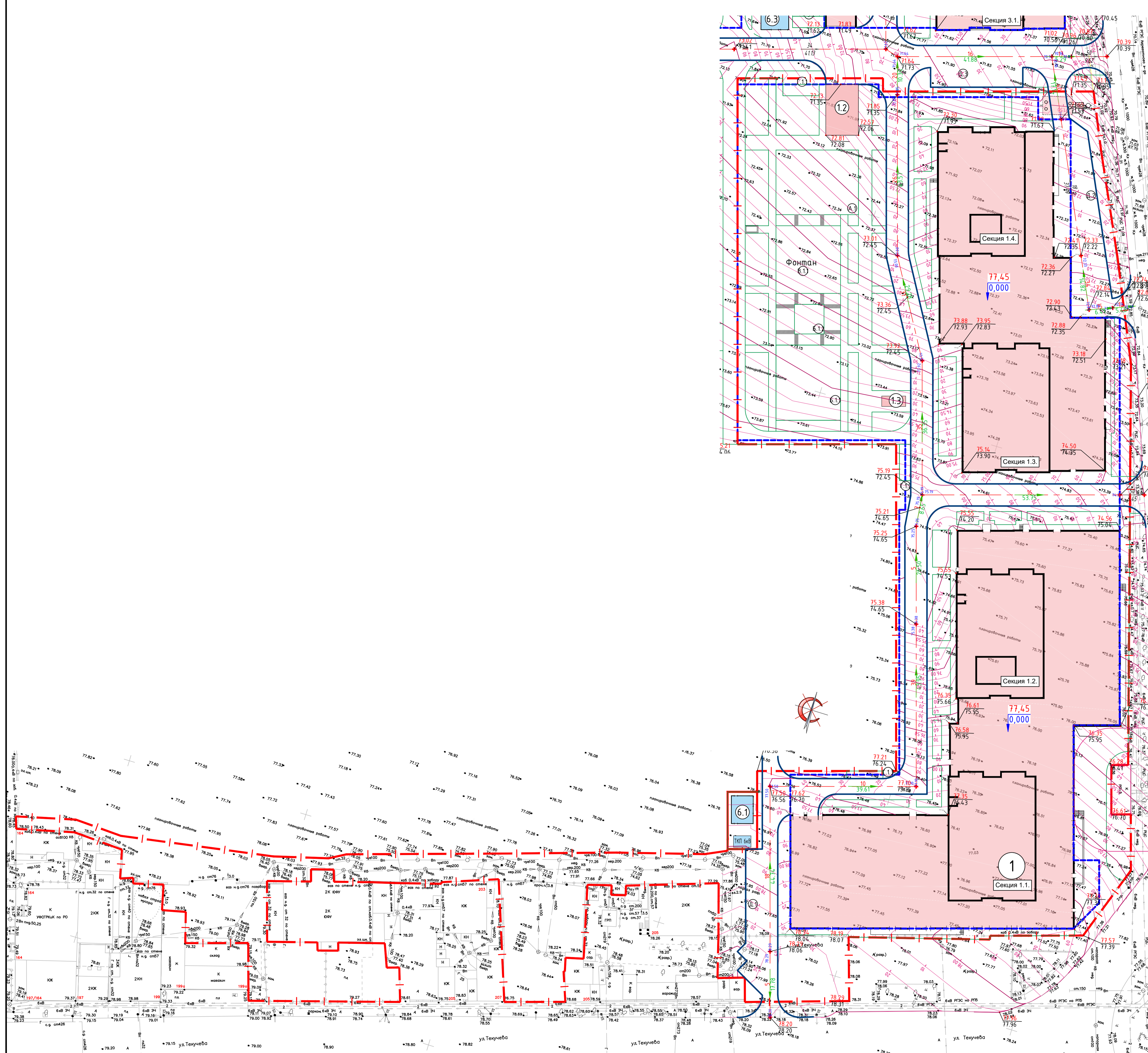
					07/22/1-ПЗУ					
					«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лепелина				02.23	Схема планировочной организации земельного участка		П	4	
Проверил										
ГИП	Григорян				02.23					
ГАП	Гладунов				02.23					
Нормоконтроль	Григорян				02.23					
					Схема зона с особыми условиями использования территории, М 1:1000					
					ИП Кривенко А.И.					

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая	
					здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом (поз.1) в т.ч.:		1			9425,26		
	Секция 1.1	19	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.2	20	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.3	19	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.4	20	-	-	-	-	-	-
1.2	Рампа в подземную автостоянку	1				179,65		
1.3	Эвакуационный выход	1				18,20		
6.1	Трансформаторная подстанция №1							
A.1	Площадка для игр детей					391,58		
B.1.1	Площадка для занятий физкультурой					356,42		
B.1.2	Площадка для занятий физкультурой					64,00		
B.1.1	Площадка для отдыха взрослого населения					320,85		
G.1.1	Площадка для ТК0					30,23		
G.1.2	Площадка для ТК0					30,70		
G.1.3	Площадка для ТК0					20,50		
D.1	Гостевая автостоянка на 9 м/м							
D.2	Гостевая автостоянка на 12 м/м							
D.3	Гостевая автостоянка на 10 м/м							

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Проектная отметка	$\pm 90,00$
Натурная отметка	$\pm 90,00$
Уклон в промилле	5
Расстояние в метрах	54,70
Проектные горизонталы (красные)	

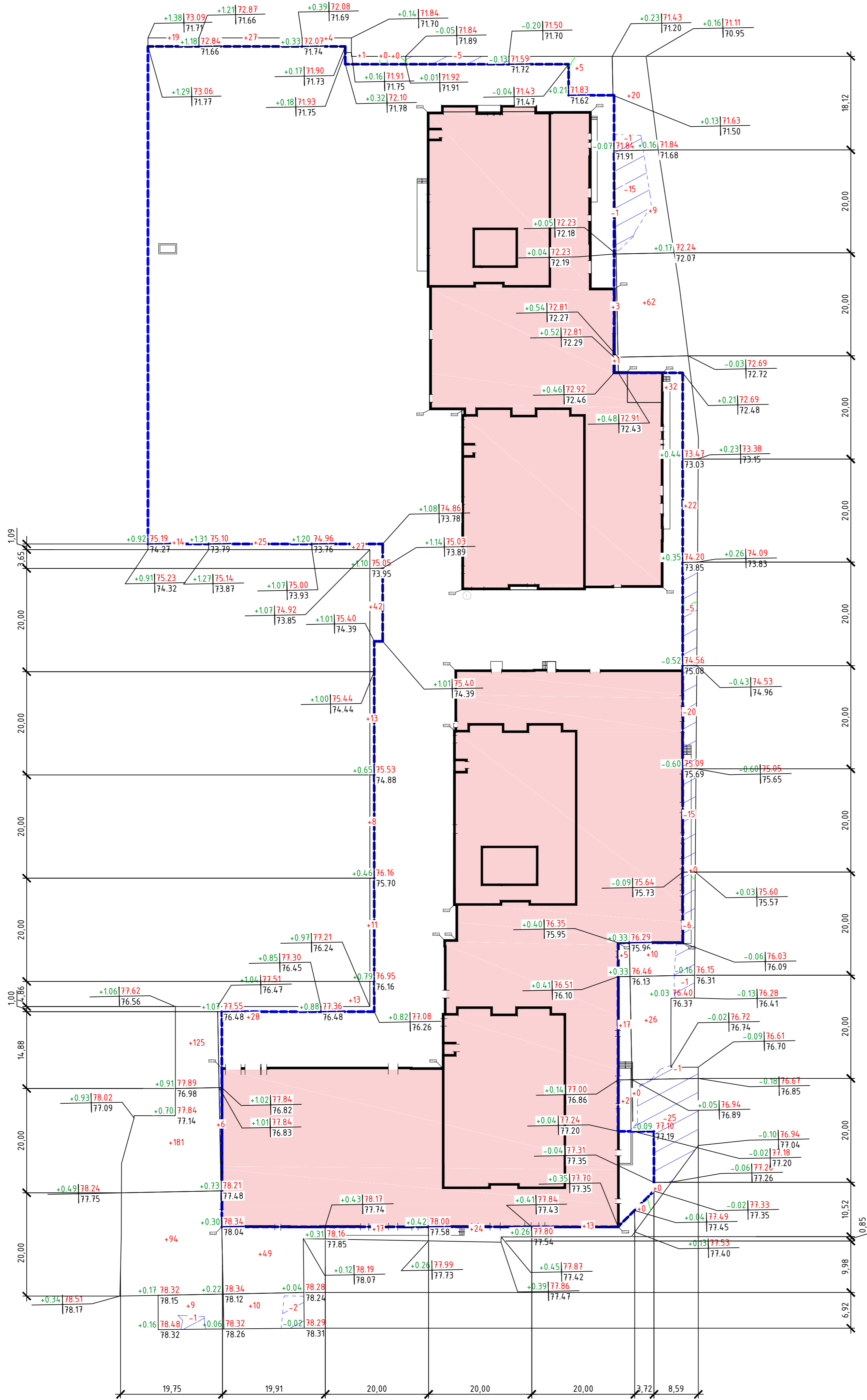
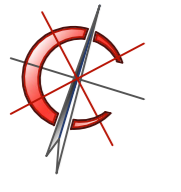


1. Данный лист разработан на основе разбивочного плана л. ПЗУ3.
 2. Система высот - Балтийская.
 3. За отметку 0,000 здания принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 77,45 м.

					07/22/1-ПЗУ					
					«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».					
Разработал	Пепелина	Лист	№ док.	Повиль	Дата	02.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Григорян	П				02.23		5		
ГАП	Григорян					02.23				
Технический контроль	Григорян					02.23				
					План организации рельефа, М 1:500			ИП Крибенко А.И.		

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Наименование		Примечание
	В границах ГПЗУ	За границами ГПЗУ	
1. Грунт планировки территории	982	106	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1895	
крыта под проезд (тип 1.1), h=0,7м		714	
крыта под тротуар (тип 2), h=0,32м		53	
крыта под отмостку (тип 2.2), h=0,36м		76	
крыта под тротуар (тип 3), h=0,75м		340	
крыта под тротуар (тип 5), h=0,28м		7	
крыта под газон, h=0,15м		705	
3. Поправка на уплотнение	98	2001	
Всего пригодного грунта	1080	2001	
4. Избыток пригодного грунта	921		
5. Плодородный грунт, всего, в т.ч.	705		
а) используемый для озеленения территории, h=0,15м	705		
б) Недостаток плодородного грунта		705	
6. Итого перерабатываемого грунта	2706	2706	

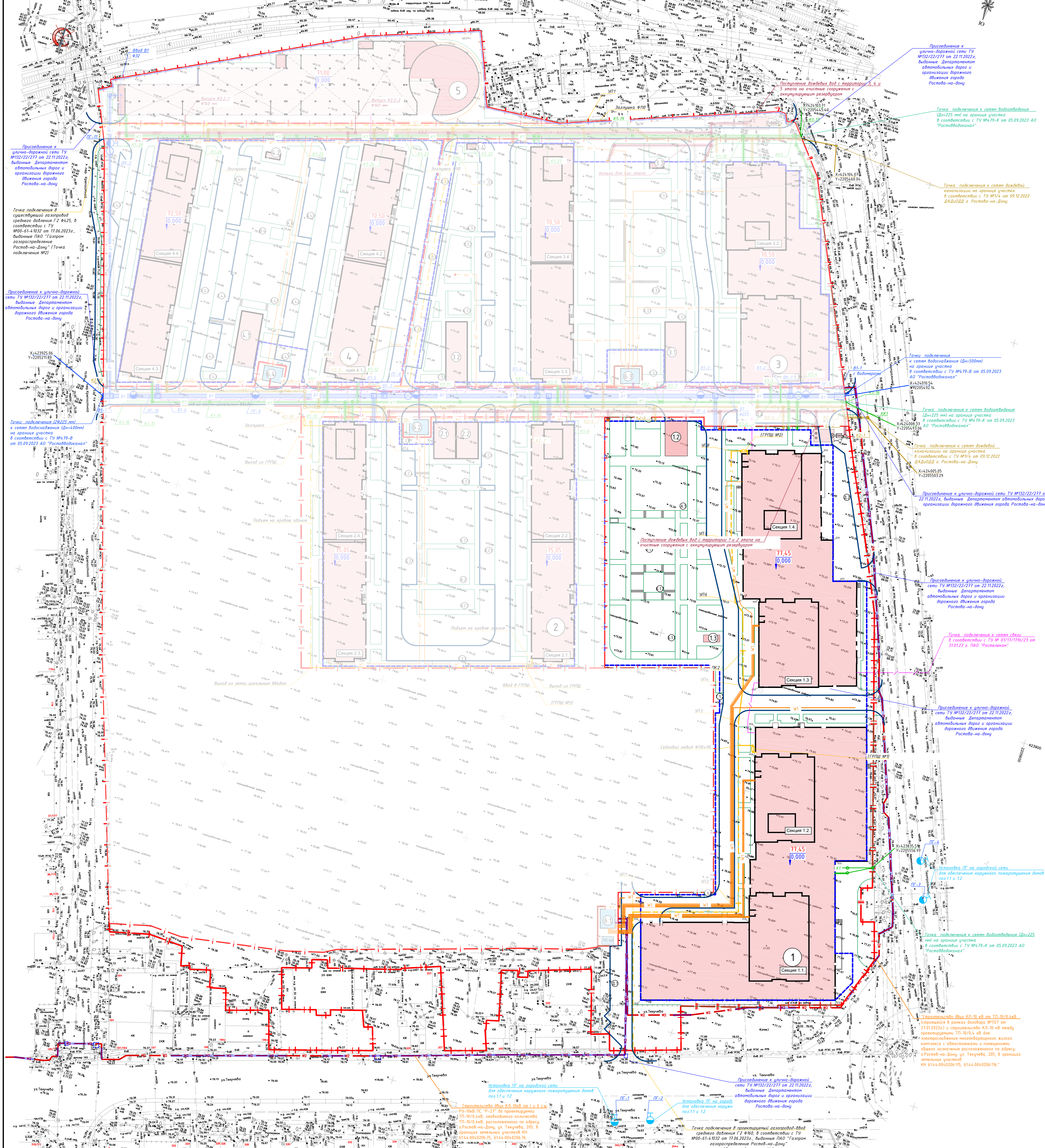


Насыпь	+442	+145	+136	+24	+49	+186	+982
Выемка	-1	-2	0	-5	-4	-94	-106

Словные обозначения	
Наименование	Обозначение
Красная (планировочная) отметка	80,95
Черная (существующая) отметка	80,00
Объем земляных работ	+60
Площадь выемки	

1. Сетка квадратов разбивается со сторонами 20x20 м.
2. Сетка квадратов плана земляных масс привязана к границе участка.
3. Согласно инженерно-геологическим изысканиям почвенно-растительный слой на участке отсутствует. Тип грунта по просадки 2.
4. По трассам всех инженерных сетей предусмотрена полная замена техногенного и просадочного грунта местным суглинистым грунтом непросадочным, не пучинистым и не набухающим, без включений строительного мусора и органических веществ с уплотнением до естественной плотности.
5. 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.
6. Уплотнение насыпи производится слоями толщиной 20 см до плотности грунта 1,65 кг/см³ 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.

07/22/1-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Пепельна				02.23
Проверил					
ГИП	Ризгорян				02.23
ГАП	Глазубов				02.23
Нормоконтроль	Ризгорян				02.23
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
План земляных масс, М 1:500				П	6
				Листов	
				ИП Крибенко А.И.	



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность		Количество		Площадь, м²		Строительный объем		
		этажей	этажей	квартир	застройки	застройки	здания	здания	здания	здания
1	Жилой дом (раз1) в п.ч. Секция 1.1	19	-	-	-	-	-	9425,26	-	
1.2	Секция 1.2	20	-	-	-	-	-	-	-	
1.3	Секция 1.3	19	-	-	-	-	-	-	-	
1.4	Секция 1.4	20	-	-	-	-	-	-	-	
1.2	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	119,65	-	
1.3	Эвакуационный выход	1	-	-	-	-	-	18,20	-	
6.1	Трансформаторная подстанция №1	-	-	-	-	-	-	-	-	
A.1	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	391,58	-	
B.1.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	356,42	-	
B.1.2	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	64,00	-	
B.1.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	310,85	-	
G.1.1	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	30,23	-	
G.1.2	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	30,70	-	
G.1.3	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	20,50	-	
D.1	Гостевая автостоянка на 9 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.2	Гостевая автостоянка на 12 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.3	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Жилой дом (раз2) в п.ч. секция 2.1	25	-	-	-	-	-	3639,6	-	
2.2	секция 2.2	25	-	-	-	-	-	-	-	
2.3	секция 2.3	25	-	-	-	-	-	-	-	
2.4	секция 2.4	25	-	-	-	-	-	-	-	
2.1	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	129,24	-	
2.2	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	129,24	-	
6.2	Трансформаторная подстанция №2	-	-	-	-	-	-	-	-	
A.2	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	237,03	-	
B.2.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	440,27	-	
B.2.2	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	163,30	-	
B.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	132,77	-	
G.2.1	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	12,76	-	
G.2.2	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	37,24	-	
D.2.1	Гостевая автостоянка на 15 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.2.2	Гостевая автостоянка на 15 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.2.3	Гостевая автостоянка на 9 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.2.4	Гостевая автостоянка на 5 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Жилой дом (раз3) в п.ч. Секция 3.1	20	-	-	-	-	-	5105,60	-	
3.2	Секция 3.2	20	-	-	-	-	-	-	-	
3.3	Секция 3.3	25	-	-	-	-	-	-	-	
3.4	Секция 3.4	25	-	-	-	-	-	-	-	
3.1	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	213,56	-	
3.2	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	213,56	-	
3.3	Эвакуационный выход	1	-	-	-	-	-	15,63	-	
3.4	Эвакуационный выход	1	-	-	-	-	-	15,63	-	
6.3	Трансформаторная подстанция №3	-	-	-	-	-	-	-	-	
A.3	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	229,95	-	
A.3.1	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	86,32	-	
B.3.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	131,36	-	
B.3.2	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	257,37	-	
B.3.3	Велодорожка	-	-	-	-	-	-	158,00	-	
B.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	167,85	-	
B.3.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	127,69	-	
B.3.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	53,58	-	
B.3.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	221,29	-	
G.3.1	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	30,00	-	
G.3.2	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	27,00	-	
D.3.1	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.3.2	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.3.3	Гостевая автостоянка на 12 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.3.4	Гостевая автостоянка на 12 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.3.5	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
D.3.6	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Жилой дом (раз4) в п.ч. Секция 4.1	25	-	-	-	-	-	3475,80	-	
4.2	Секция 4.2	25	-	-	-	-	-	-	-	
4.3	Секция 4.3	25	-	-	-	-	-	-	-	
4.4	Секция 4.4	25	-	-	-	-	-	-	-	
4.1	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	193,64	-	
4.2	Эвакуационный выход	1	-	-	-	-	-	16,16	-	
6.4	Трансформаторная подстанция №4	-	-	-	-	-	-	-	-	
A.4	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	356,11	-	
B.4.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	370,89	-	
B.4.2	Велодорожка	-	-	-	-	-	-	318,00	-	

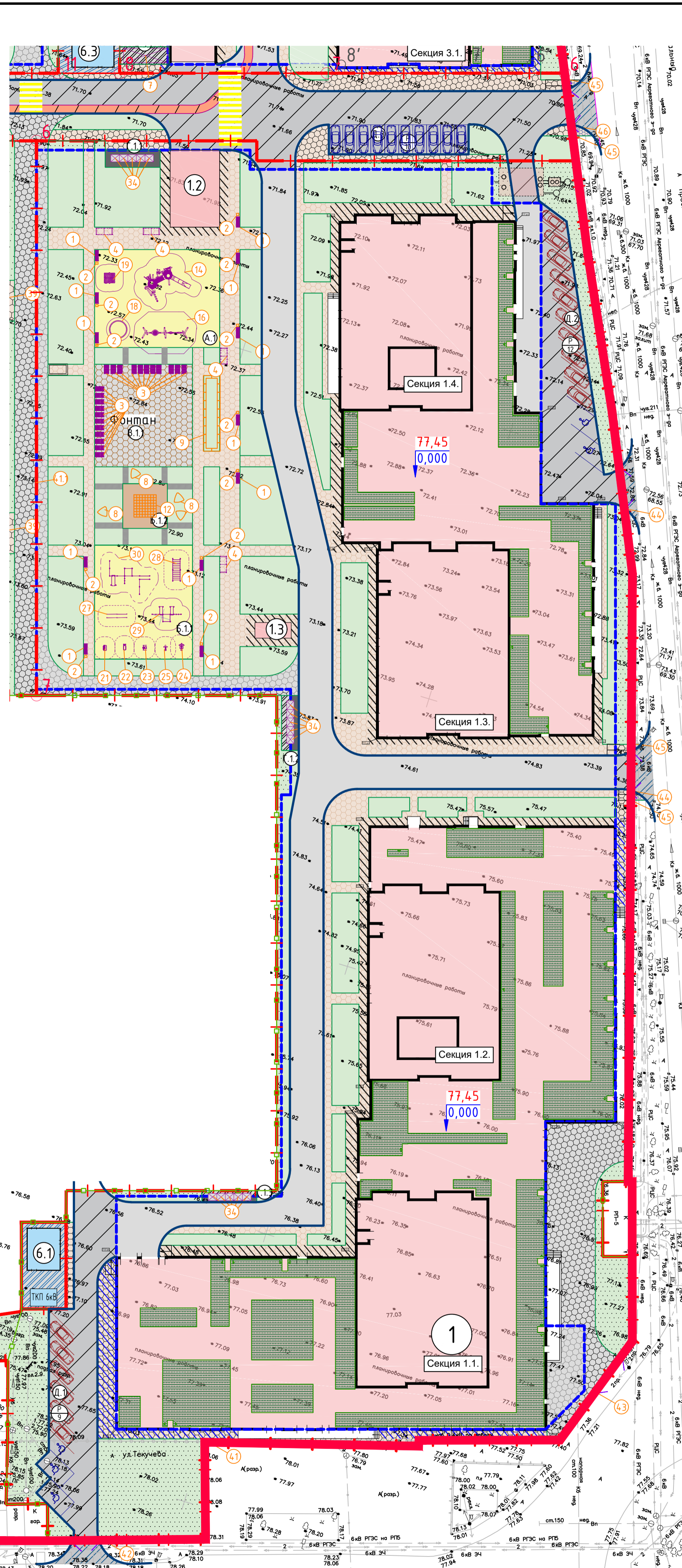
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность		Количество		Площадь, м²		Строительный объем	
		этажей	этажей	квартир	застройки	здания	здания	здания	здания
B.4	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	104,84	-
G.4	Площадка для Т60	-	-	-	-	-	-	29,00	-
D.4.1	Гостевая автостоянка на 5 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.4.2	Гостевая автостоянка на 5 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.4.3	Гостевая автостоянка на 12 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.4.4	Гостевая автостоянка на 15 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.4.5	Гостевая автостоянка на 15 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.4.6	Гостевая автостоянка на 15 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.4.7	Автостоянка для временно хранения на 7 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Объект хранения административа (раз5)	9	1	-	-	-	-	3035	-
G.5	Площадка для Т60	-	-	-	-	-	-	26	-

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность		Количество		Площадь, м²		Строительный объем	
		этажей	этажей	квартир	застройки	здания	здания	здания	здания
2.1	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	129,24	-
2.2	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	129,24	-
6.2	Трансформаторная подстанция №2	-	-	-	-	-	-	-	-
A.2	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	237,03	-
B.2.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	440,27	-
B.2.2	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	163,30	-
B.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	132,77	-
G.2.1	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	12,76	-
G.2.2	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	37,24	-
D.2.1	Гостевая автостоянка на 15 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.2.2	Гостевая автостоянка на 15 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.2.3	Гостевая автостоянка на 9 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.2.4	Гостевая автостоянка на 5 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (раз3) в п.ч. Секция 3.1	20	-	-	-	-	-	5105,60	-
3.2	Секция 3.2	20	-	-	-	-	-	-	-
3.3	Секция 3.3	25	-	-	-	-	-	-	-
3.4	Секция 3.4	25	-	-	-	-	-	-	-
3.1	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	213,56	-
3.2	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	213,56	-
3.3	Эвакуационный выход	1	-	-	-	-	-	15,63	-
3.4	Эвакуационный выход	1	-	-	-	-	-	15,63	-
6.3	Трансформаторная подстанция №3	-	-	-	-	-	-	-	-
A.3	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	229,95	-
A.3.1	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	86,32	-
B.3.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	131,36	-
B.3.2	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	257,37	-
B.3.3	Велодорожка	-	-	-	-	-	-	158,00	-
B.3	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	167,85	-
B.3.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	127,69	-
B.3.2	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	53,58	-
B.3.1	Площадка для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	-	-	221,29	-
G.3.1	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	30,00	-
G.3.2	Площадка для ТКД	-	-	-	-	-	-	27,00	-
D.3.1	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.3.2	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.3.3	Гостевая автостоянка на 12 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.3.4	Гостевая автостоянка на 12 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.3.5	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
D.3.6	Гостевая автостоянка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (раз4) в п.ч. Секция 4.1	25	-	-	-	-	-	3475,80	-
4.2	Секция 4.2	25	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Секция 4.3	25	-	-	-	-	-	-	-
4.4	Секция 4.4	25	-	-	-	-	-	-	-
4.1	Рампа в подземную автостоянку	1	-	-	-	-	-	193,64	-
4.2	Эвакуационный выход	1	-	-	-	-	-	16,16	-
6.4	Трансформаторная подстанция №4	-	-	-	-	-	-	-	-
A.4	Площадка для игр детей	-	-	-	-	-	-	356,11	-
B.4.1	Площадка для занятий физкультурой	-	-	-	-	-	-	370,89	-
B.4.2	Велодорожка	-	-	-	-	-	-	318,00	-

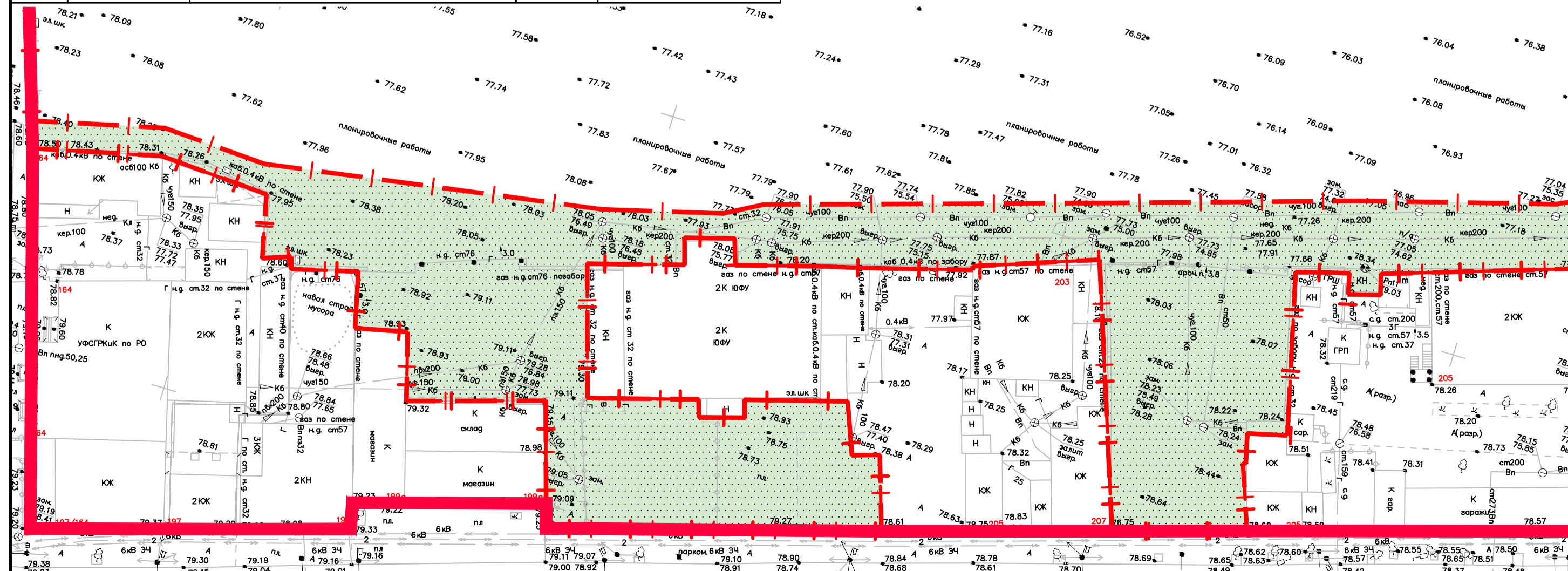
Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Хозяйственно-бытовой водопровод	— В1 —
Пожарный водопровод	— В2 —
Пожарный гидрант	— Г —
Хозяйственно-бытовая канализация	— К1 —
Хозяйственно-бытовая канализация напорная	— К2 —
Дождевая канализация	— К3 —
Дождевая канализация напорная	— К4 —
Сеть электроснабжения 0,4кВ	— Э1 —
Сеть электроснабжения 6 кВ	— Э2 —
Опора освещения	— О —

Ведомость малых архитектурных форм				
№ поз.	Условные изображения	Наименование	Кол-во, шт.	№ типового проекта
1		Скамейка «Лондон» 1900 со спинкой	12	Артикул: 10066-4 Аданат
2		Урна "Горизонт"	12	Артикул: 9004 Аданат
3		Шезлонг «Мистраль»	22	Артикул: 2000 Аданат
4		Скамейка-пергола «Кольцо»	4	Артикул: 11040 Аданат
5		Цветочница бетонная «Роза»	-	Артикул: 15014 Аданат
6		Парклет 7300 x 3000 x 2600 Тип 3	-	Артикул: 22018 Аданат
7		Контейнерная площадка «Бункер» на 5 баков	-	Артикул: 5003 Аданат
8		Скамейка «Юшка»	4	Артикул: 10094 Аданат
9		Скамейка Рубин без спинки (комплект)	1	Артикул: 10114, 10116 Аданат
10		Стол «Ландшафт» со скамейками	-	Артикул: 13010 Аданат
11		Скамейка стальная «Всплеск»	-	20027 Хоббика
12		Фигуры шахматные	1	СУПЕРГИГАНТСКИЕ (король 90 см) КультурШахматы.рф
13		Игровой комплекс «Сонора»	-	Артикул: 18820 Аданат
14		Игровой комплекс «Калибри»	1	Артикул: 19317 Аданат
15		Игровой комплекс с горкой	-	Артикул: 18896 Аданат
16		Качели двойные (сиденье, лялька и звезда)	1	Артикул: 18214 Аданат
17		Песочница «Фасоль»	-	Артикул: 18841 Аданат
18		Песочница из бревен	1	Артикул: 18907 Аданат
19		Домик для малышей с окошком	1	Артикул: 18936 Аданат
20		Домик для малышей с горкой и мостиком	-	Артикул: 18934 Аданат
21		Тренажер "Шаговый"	1	7703 "Наш двор"
22		Лавка для пресса	1	7726 "Наш двор"
23		Тренажер "Маятник"	1	7735 "Наш двор"
24		Тренажер "Гребля"	1	7717 "Наш двор"
25		Тренажер "Жим от груди"	1	7714 "Наш двор"
26		Тренажер "Твистер"	-	7701 "Наш двор"
27		Брусья двойные разновысокие	1	Арт. 006443 фирма КСИЛ или аналог
28		Рукоход двойной разновысокий	1	Арт. 006459 фирма КСИЛ или аналог
29		Спортивный комплекс	1	Арт. 006453 фирма КСИЛ или аналог
30		Спортивный комплекс	1	Арт. 006456 фирма КСИЛ или аналог
31		Турник тройной	-	Арт. 006434 фирма КСИЛ или аналог
32		Шведская стенка	-	Арт. 006449 фирма КСИЛ или аналог
33		Навес с качелями «Орион», с подиумом	-	Артикул: 14004 Аданат
34		Контейнерный шкаф для раздельного сбора мусора	15	Артикул: 5019 Аданат

Ведомость малых архитектурных форм				
№ поз.	Условные изображения	Наименование	Кол-во, шт.	№ типового проекта
35		Контейнерная площадка «Бункер» на 4 бака	-	Артикул: 5003 Аданат
36		Бревно	-	Артикул: 18254 Аданат
37		Спортивный снаряд «Ниндзя» Тип 1	-	Артикул: 23009 Аданат
38		Спортивный комплекс	-	Артикул: 18252 Аданат
39		Парковка для колясок и велосипедов	-	9888 Хоббика
40		Цветочница «Лобелия» 1200x700x450 мм	-	21342 Хоббика
41		Ограждения из труб (тип 022), h=2.1 м, п.м.	576	Главзабор
42		Ворота распашные по типу 022, шириной 5,0м, h=2.1 м	1	Главзабор
43		Ворота распашные по типу 022, шириной 8,0м, h=2.1 м	1	Главзабор
44		Ворота распашные по типу 022, шириной 7,0м, h=2.1 м	2	Главзабор
45		Калитка по типу 022, шириной 2,0м, h=2.1 м	4	Главзабор
46		Ворота распашные по типу 022, шириной 6,5м, h=2.1 м	1	Главзабор



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²				Строительный объем	
				квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего	
1	Жилой дом (поз.1) в т.ч.:		1		9425,26				
	Секция 1.1		19						
	Секция 1.2		20						
	Секция 1.3		19						
	Секция 1.4		20						
1.2	Рампа в подземную автостоянку		1		179,65				
1.3	Эвакуационный выход		1		18,20				
6.1	Трансформаторная подстанция №1								
A.1	Площадка для игр детей				39158				
B.1.1	Площадка для занятий физкультурой				356,42				
B.1.2	Площадка для занятий физкультурой				64,00				
B.1.1	Площадка для отдыха взрослого населения				320,85				
G.1.1	Площадка для ТКО				30,23				
G.1.2	Площадка для ТКО				30,70				
G.1.3	Площадка для ТКО				20,50				
D.1	Гостевая автостоянка на 9 м/м								
D.2	Гостевая автостоянка на 12 м/м								
D.3	Гостевая автостоянка на 10 м/м								



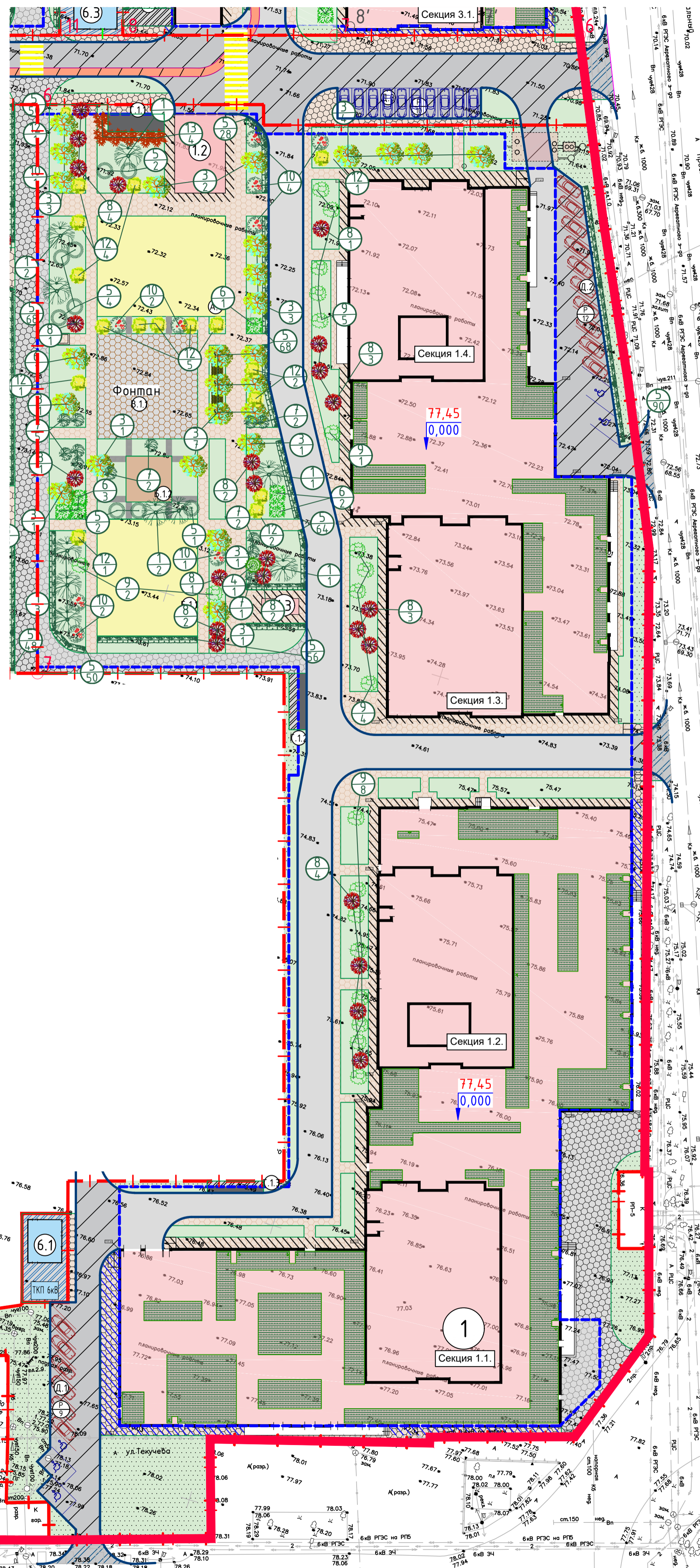
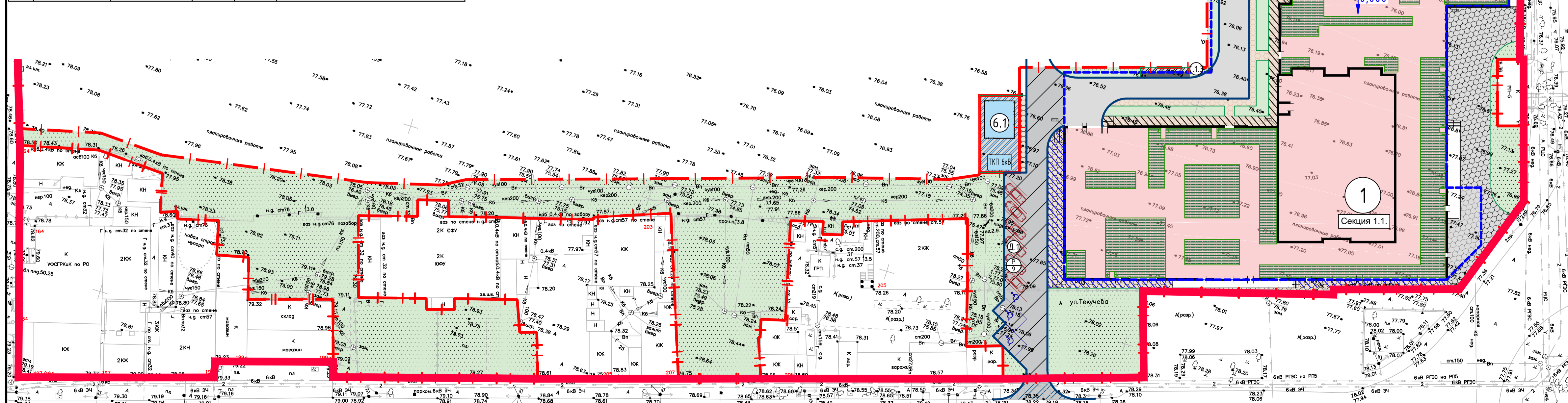
07/22/1-ПЗУ									
«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».									
Изм.	Кол. чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов	
Разработал	Пепелина				02.23				
Проверил	Григорян				02.23				
ГИП	Григорян				02.23				
ГАП	Григорян				02.23				
Технический контроль	Григорян				02.23				
План благоустройства территории, М 1:500						ИП Кривенко А.И.			

Ведомость проездов, дорожек, площадок

№ поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытий м ²	Примечание
По участку:				
1	Проезд, автостоянки (асфальтобетон) над подземной частью здания	1	1795	
1.1	Проезд, автостоянки (асфальтобетон)	1.1	1005	
2	Тротуар (плитка)	2	167	
2.1	Тротуар (плитка) над подземной частью здания	2.1	1843	
2.2	Отмостка (плитка)	2.2	210	
2.3	Отмостка (плитка) над подземной частью здания	2.3	645	
2.4	Отмостка (плитка) для проезда пожарной техники	2.4		
2.5	Отмостка (плитка) для проезда пожарной техники над подземной частью здания	2.5		
3	Тротуар для проезда пожарной техники (плитка)	3	453	
3.1	Тротуар для проезда пожарной техники (плитка) над подземной частью здания	3.1	411	
4	Площадки детская (резиновая крошка) над подземной частью здания	4	391.58	
4.1	Площадки спортивная (резиновая крошка) над подземной частью здания	4.1	356.42	
5	Площадка ТКО (Бетон)	5	26	
5.1	Площадка ТКО (Бетон) над подземной частью здания	5.1	55	
6	Площадка для шахмат над подземной частью здания	6	64	
7	Велосипедная дорожка (резиновая крошка)	7		
7.1	Велосипедная дорожка (резиновая крошка) над подземной частью здания	7.1		
8	Автостоянка (бетонная газонная решетка)	8		
8.1	Автостоянка (бетонная газонная решетка) над подземной частью здания	8.1		
9	Тротуар (асфальтобетон)	9		
9.1	Отмостка (асфальтобетон)	9.1		
10	Газон		4567,19	
10.1	Газон над подземной частью здания		2460,55	
11	Бортовой камень БР100.30.15, п.м.		752	
12	Бортовой камень БР100.20.8, п.м.		2021	
13	Дорожка из бетонных плит 900x300мм,шт.		124	

						07/22/1-ПЗУ				
						«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Пепелина			02.23		Ведомость проездов, дорожек, площадок	П	8.1	
Проверил										
ГИП		Григорян			02.23					
ГАП		Глазунов			02.23					
Нормоконтроль		Григорян			02.23					
						ИП Кривенко А.И.				

Ведомость элементов озеленения					
N поз.	Условные изображения	Наименование	Высота, м	Кол-во, шт	Примечание
Деревья:					
1		Туя западная "Смарагд"	2.0	10	4 группа по ГОСТ 25769-83, высота не менее 2м, размер кома 1,3х1,3х0,6м; Хвойные
2		Клен остролистный	4.5	-	4 группа по ГОСТ 24909-81 с изм. от 01.01.1988, высота 4,5 м.; размер кома 1 х 1 х 0,6 м.; Лиственные
3		Катальпа "Нана"	3.5	25	3 группа по ГОСТ 24909-81 с изм. от 01.01.1988, высота 3,5 м.; размер кома 1 х 1 х 0,6 м.; Лиственные
4		Сосна Ватерери	2.0	1	4 группа по ГОСТ 25769-83, высота не менее 2м, размер кома 1,3х1,3х0,6м; Хвойные
Кустарники:					
5		Тисс "Хилли"	0.5	9	по ГОСТ 26869-86* низкорослые; ком не менее 0,20х0,15х0,20м Хвойные
6		Можжевельник "Мини Джулел"	0.5	6	по ГОСТ 26869-86* низкорослые; ком не менее 0,20х0,15х0,20м Хвойные
7		Можжевельник горизонтальный "Принц уэльский"	0.2	12	по ГОСТ 26869-86* низкорослые; ком не менее 0,20х0,15х0,20м Хвойные
8		Барбарис "Арлекин"	0.5	24	по ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 5; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные
9		Сосна горная "Пумилоо"	0.5	21	по ГОСТ 26869-86* низкорослые; ком не менее 0,20х0,15х0,20м Хвойные
10		Скупия кожаная Роял Перл	0.5	9	ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 4; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные
11		Кизильник блестящий	0.5	216	по ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 5; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные, 2шт 1 п.м.
12		Пузыреплодник каллилистный "Ауреа"	0.5	18	по ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 5; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные
13		Барбарис оттавский "Суперба"	0.5	6	по ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 5; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные
14		Пеннисетум		25.05	Многолетник, низкорослые, Товарный сорт: 1, Высота надземной части: св. 0,30 м, Диаметр кроны: не менее 0,20 м, Размер земляного кома: диаметр-0,20 м, высота-0,15 м.
15		Мискантус "Грацилус"		40.06	Многолетник, высокорослый, товарный сорт: 1, высота надземной части: св. 0,30 м, диаметр кроны: не менее 0,20 м, размер земляного кома: диаметр-0,20 м, высота-0,15 м.
16		Лаванда узколистная, м			Многолетник, низкорослые, Товарный сорт: 1, Высота надземной части: св. 0,30 м, Диаметр кроны: не менее 0,20 м, Размер земляного кома: диаметр-0,20 м, высота-0,15 м.

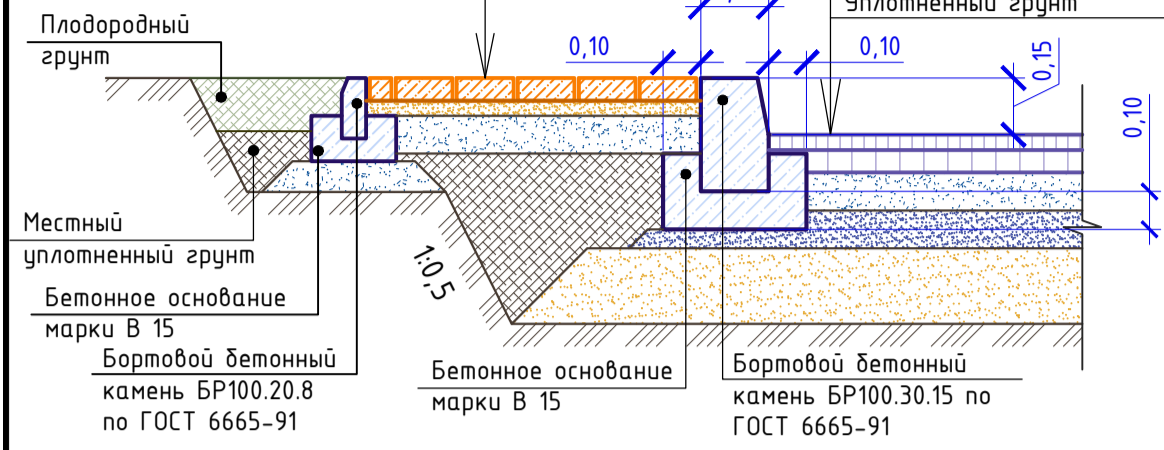


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений									
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь, м²		Строительный объем		здания	всего
				квартир	застройки	общая нормируемая	здания		
1	Жилой дом (поз.1) в т.ч.:		1	-	9425,26	-	-	-	-
	Секция 1.1	19	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.2	20	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.3	19	-	-	-	-	-	-	-
	Секция 1.4	20	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Рампа в подземную автостоянку	1			179.65				
1.3	Эвакуационный выход	1			18.20				
6.1	Трансформаторная подстанция №1								
A.1	Площадка для игр детей				391.58				
B.1.1	Площадка для занятий физкультурой				356.42				
B.1.2	Площадка для занятий физкультурой				64.00				
V.1.1	Площадка для отдыха взрослого населения				320.85				
G.1.1	Площадка для ТК0				30.23				
G.1.2	Площадка для ТК0				30.70				
G.1.3	Площадка для ТК0				20.50				
D.1	Гостевая автостоянка на 9 м/м								
D.2	Гостевая автостоянка на 12 м/м								
D.3	Гостевая автостоянка на 10 м/м								

07/22/1-ПЗУ					
«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».					
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Лепелина				02.23
Проверил					
ГИП	Григорян				02.23
ГАП	Глазнов				02.23
Технический контроль	Григорян				02.23
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист	Листов
			П	9	
План озеленения территории, М 1:500			ИП Крибенко А.И.		

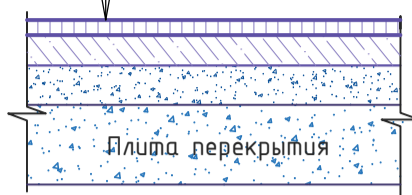
Сечение проезда, автостоянки/асфальтобетон/ тип 1 и тротуара /плитка/ тип 2 и газона

- Цветная бетонная (вибропрессованная) аналогичная марке ЭДД1/6 по ГОСТ 17608-91 - 0,04 м
- Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,03 м
- Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 фр. 20-40мм - 0,25 м
- Уплотненный грунт - 0,25 м



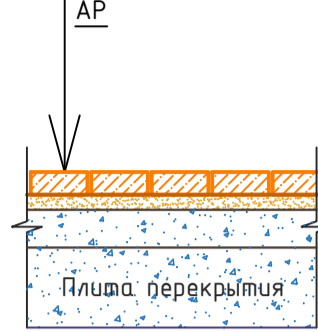
Сечение проезда, автостоянки/асфальтобетон/ над подземной частью здания (тип 1)

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа В марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м
- Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3л/м.кв. - 0,06 м
- Горячий плотный крупнозернистый 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 0,8л/м.кв. - 0,05 м
- Фракционированный щебень (фр. 20-40) М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенные по принципу заклинки - 0,16 м
- Фракционированный щебень (фр. 40 - 80) М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,25 м
- Природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
- Уплотненный грунт



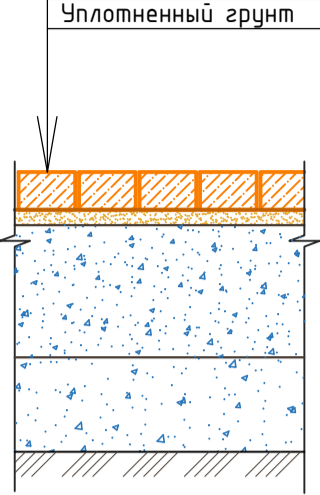
Сечение тротуара над подземной частью здания/плитка/ (тип 2.1)

- Тротуарная плитка - 0,04 м
- Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
- Фракционированный щебень фр. 10-20 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,08 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



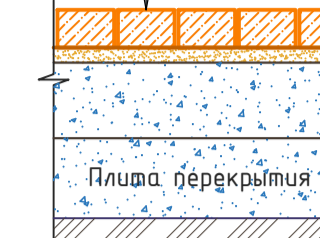
Сечение тротуара для проезда пожарной техники/плитка/ (тип 3)

- Цветная бетонная (вибропрессованная) аналогичная марке ЭДД1/6 по ГОСТ 17608-91 - 0,10 м
- Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
- Щебень М600 по ГОСТ 8267-93 (фр. 40 - 80) уложенные по принципу заклинки фр. 5-10 мм - 0,35 м
- Фракционированный щебень фр. 40 - 80 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,25 м
- Уплотненный грунт



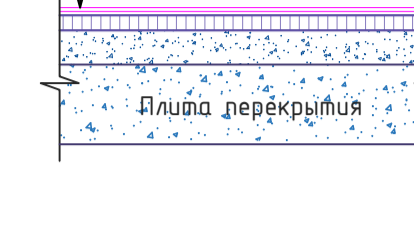
Сечение тротуара для проезда пожарной техники над подземной частью здания/плитка/ (тип 3.1)

- Цветная бетонная (вибропрессованная) аналогичная марке ЭДД1/6 по ГОСТ 17608-91 - 0,10 м
- Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
- Щебень М600 по ГОСТ 8267-93 (фр. 40 - 80) уложенные по принципу заклинки фр. 5-10 мм - 0,35 м
- Фракционированный щебень фр. 40 - 80 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,20 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



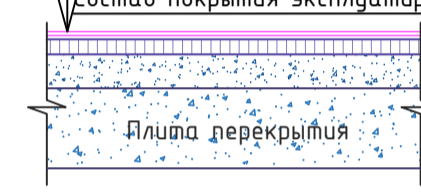
Сечение площадки детской над подземной частью здания /покрытие из резиновой крошки/ (тип 4)

- Покрытие из бесшовной резиновой крошки (Tognado Prastic) цветной - 0,01 м
- Покрытие из бесшовной резиновой крошки (Tognado Prastic) черной - 0,01 м
- Грунтово-бетонный слой - 0,01 м
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3л/м.кв. - 0,06 м
- Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,16 м
- Фракционированный щебень фр. 40 - 80 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,25 м
- Природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0,20 м
- Уплотненный грунт



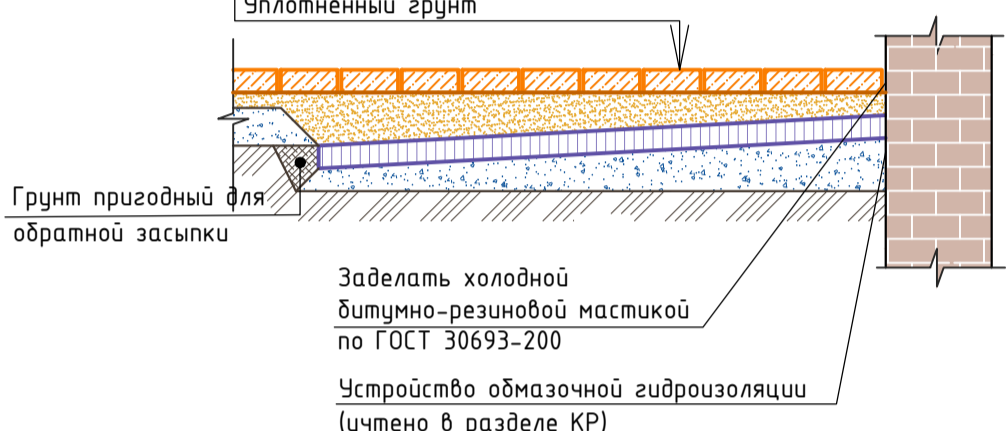
Сечение площадки спортивной над подземной частью здания /покрытие из резиновой крошки/ (тип 4.1)

- Покрытие из бесшовной резиновой крошки (Tognado Prastic) цветная - 0,01 м
- Грунтово-бетонный слой - 0,01 м
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3л/м.кв. - 0,06 м
- Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,20 м
- Уложенные по принципу заклинки - 0,20 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



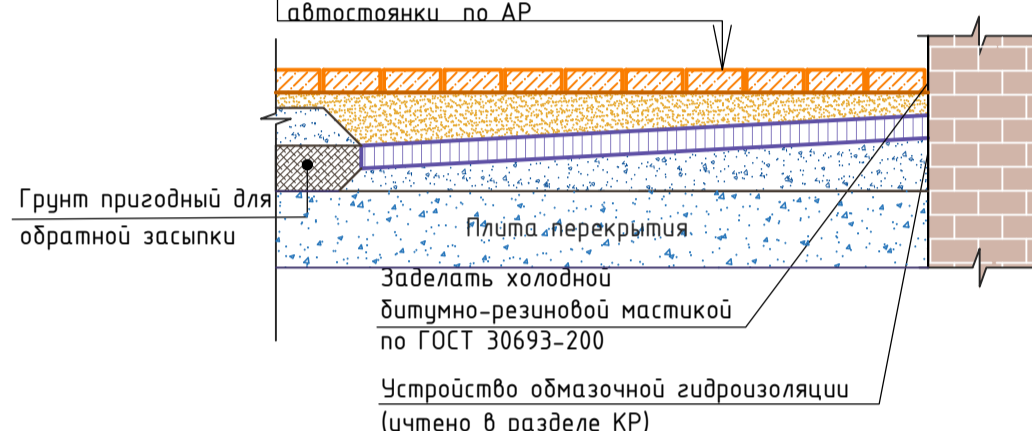
Сечение отмостки /плитка/ (тип 2.2)

- Цветная бетонная (вибропрессованная) аналогичная марке ЭДД1/6 по ГОСТ 17608-2017 - 0,04 м
- Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
- Монолитный бетон В5, В16,0, F200 по ГОСТ 26633-2015 - 0,5м
- Пленка полиэтиленовая ПВД строительная армированная плотностью 200 г/м.кв. - укладывается в 2 слоя выхлест - 0,12м
- Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 фр.10-20мм - 0,12м
- Уплотненный грунт



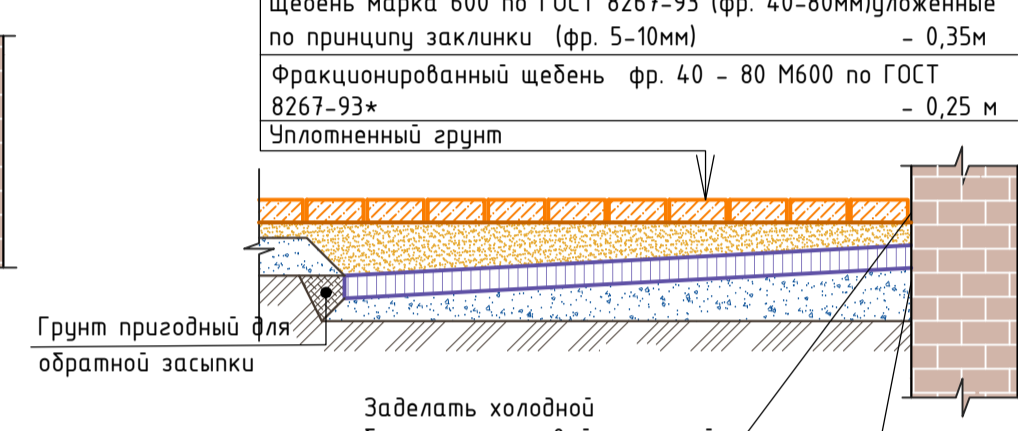
Сечение отмостки над подземной частью здания /плитка/ (тип 2.3)

- Цветная бетонная (вибропрессованная) аналогичная марке ЭДД1/6 по ГОСТ 17608-2017 - 0,04 м
- Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
- Монолитный бетон В5, В16,0, F200 по ГОСТ 26633-2015 - 0,5м
- Пленка полиэтиленовая ПВД строительная армированная плотностью 200 г/м.кв. - укладывается в 2 слоя выхлест - 0,12м
- Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 фр.10-20мм - 0,12м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



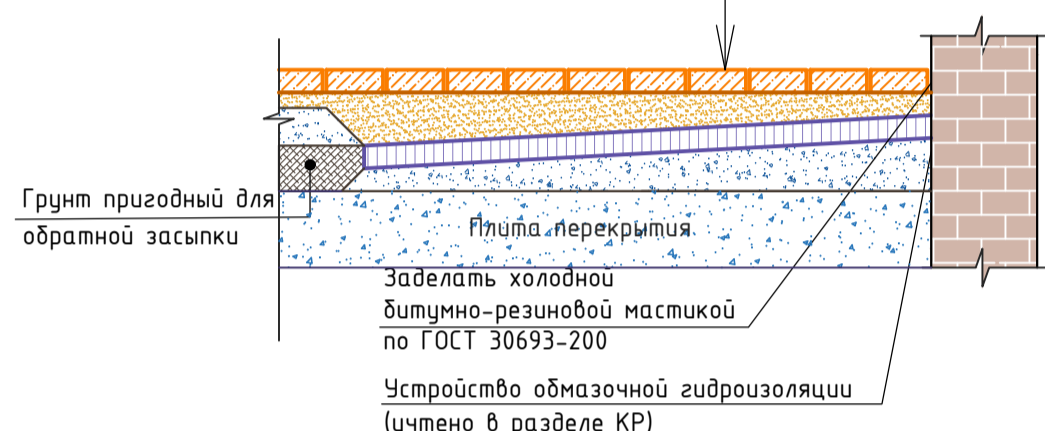
Сечение отмостки для проезда пожарной техники/плитка/ (тип 2.4)

- Цветная бетонная (вибропрессованная) аналогичная марке ЭДД1/6 по ГОСТ 17608-2017 - 0,10 м
- Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
- Монолитный бетон В5, В16,0, F200 по ГОСТ 26633-2015 - 0,5м
- Пленка полиэтиленовая ПВД строительная армированная плотностью 200 г/м.кв. - укладывается в 2 слоя выхлест - 0,12м
- Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 фр.10-20мм - 0,12м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



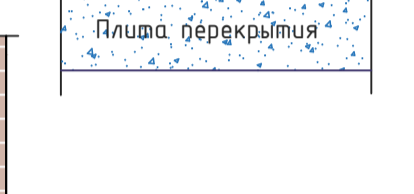
Сечение площадки ТКО (тип 5.1)

- Цветная бетонная (вибропрессованная) аналогичная марке ЭДД1/6 по ГОСТ 17608-2017 - 0,10 м
- Песчано-цементная смесь (природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014) (содержание цемента 15%) - 0,05 м
- Монолитный бетон В5, В16,0, F200 по ГОСТ 26633-2015 - 0,5м
- Пленка полиэтиленовая ПВД строительная армированная плотностью 200 г/м.кв. - укладывается в 2 слоя выхлест - 0,12м
- Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 (фр. 40-80мм) уложенные по принципу заклинки (фр. 5-10мм) - 0,30м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



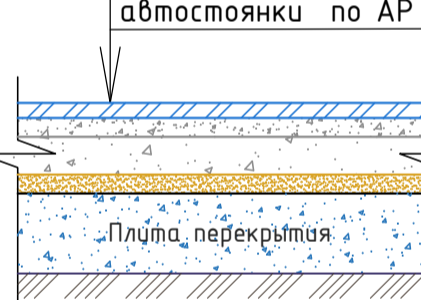
Сечение площадки ТКО (тип 5.1)

- Бетон класса В20, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F150 по ГОСТ 26633-2015 - 0,18 м
- Металлическая сетка 4мм
- Щебень М600 по ГОСТ 8267-93 фр.20-40мм - 0,10 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



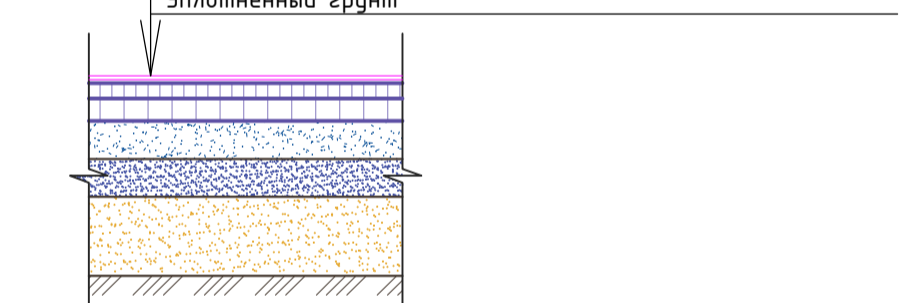
Площадка для шахмат над подземной частью здания/однослойный асфальтобетон/ (тип 6)

- Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м
- Розлив битума по щебню 0,3 л/м2
- Щебень марки М600, уложенный по способу заклинки по ГОСТ 8267-93, фр. 10-20 мм - 0,05 м
- Щебень фр. 20-40(70) М600 по ГОСТ 8269-93 - 0,10 м
- Природный песок средний по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



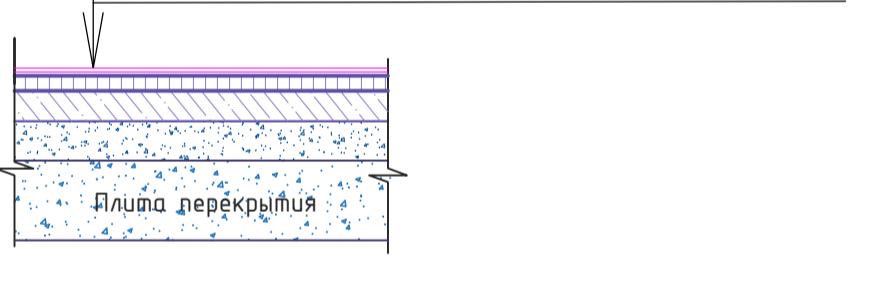
Сечение велодорожки/покрытие из резиновой крошки/ (тип 7)

- Покрытие из бесшовной резиновой крошки (Tognado Prastic) цветная - 0,01 м
- Грунтово-бетонный слой - 0,01 м
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,05 м
- Горячий плотный пористый асфальтобетон крупнозернистый на вязком битуме по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8л/м.кв. - 0,05 м
- Фракционированный щебень (фр. 40 - 80) М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенные по принципу заклинки - 0,18 м
- Фракционированный щебень фр. 40 - 80 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,25 м
- Природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0,15 м
- Уплотненный грунт



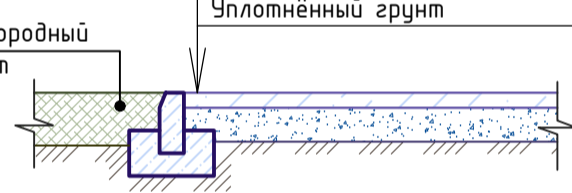
Сечение велодорожки/покрытие из резиновой крошки/ (тип 7.1)

- Покрытие из бесшовной резиновой крошки (Tognado Prastic) цветная - 0,01 м
- Грунтово-бетонный слой - 0,01 м
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа В марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м
- Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,8л/м.кв. - 0,05 м
- Монолитная распределительная плита из бетона В25 F50, армированная двумя сетками 5BP-1 с ячейкой 150x150 - 0,10 м
- Фракционированный щебень (фр. 10-20) М600 по ГОСТ 8267-93*, уложенные по принципу заклинки - 0,13 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



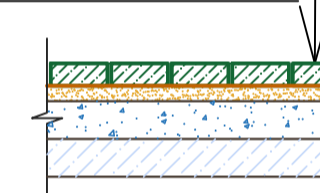
Сечение площадки ТКО/бетон/ (тип 5)

- Бетон класса В20, марки по водонепроницаемости W6, марки по морозостойкости F150 по ГОСТ 26633-2015 - 0,18 м
- Металлическая сетка 4мм
- Щебень М600 по ГОСТ 8267-93 фр.20-40мм - 0,10 м
- Уплотненный грунт



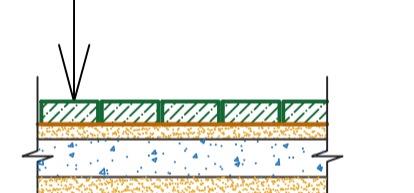
Сечение газонной решетки на эксплуатируемой кровле (тип 8.1)

- Газонная решетка бетонная - 0,10 м
- Смесь плодородный грунт/песок в отношении 1/2 - 0,10 м
- Нетканый геотекстиль плотностью 500г/м2 - 0,10 м
- Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,30 м
- Нетканый геотекстиль плотностью 500г/м2
- Выравнивающий слой песка - 0,10 м
- Уплотненный грунт



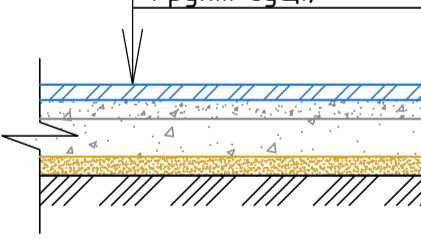
Сечение проезда из газонной решетки (тип 8)

- Газонная решетка бетонная - 0,10 м
- Смесь плодородный грунт/песок в отношении 1/2 - 0,10 м
- Нетканый геотекстиль плотностью 500г/м2
- Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93* - 0,30 м
- Нетканый геотекстиль
- Выравнивающий слой песка - 0,10 м
- Уплотненный грунт



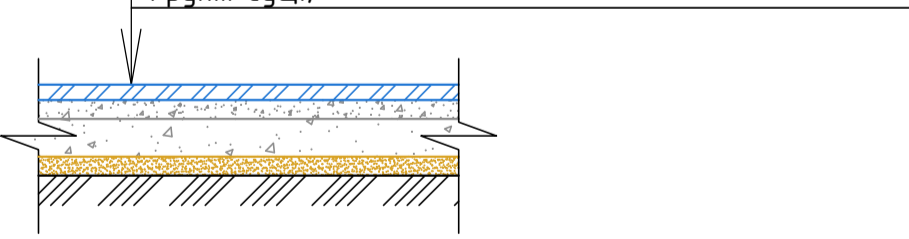
Тротуар/асфальтобетон/ (тип 9)

- Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м
- Розлив битума по щебню 0,3 л/м2
- Щебень марки М600, уложенный по способу заклинки по ГОСТ 8267-93, фр. 10-20 мм - 0,05 м
- Щебень фр. 20-40(70) М600 по ГОСТ 8269-93 - 0,10 м
- Природный песок средний по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
- Грунт сщ.ч.



Отмостка/асфальтобетон/ (тип 9.1)

- Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б, марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,04 м
- Розлив битума по щебню 0,8 л/м2
- Щебень марки М600, уложенный по способу заклинки по ГОСТ 8267-93, фр. 10-20 мм - 0,05 м
- Щебень фр. 20-40(70) М600 по ГОСТ 8269-93 - 0,10 м
- Природный песок средний по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
- Грунт сщ.ч.



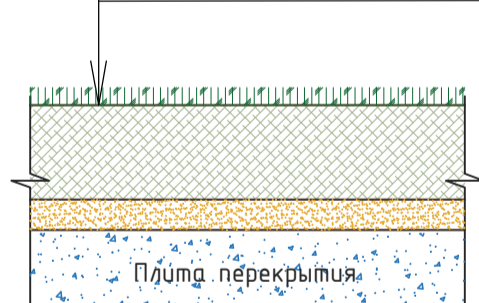
Сечение газона

- Посев многолетних трав по слою растительного грунта
- Песчано-грунтовая питательная смесь: растительный грунт - 70%, песок природный крупный - 30% - 0,15 м
- Уплотненный грунт



Сечение газона над подземной частью здания

- Посев многолетних трав по слою растительного грунта
- Песчано-грунтовая питательная смесь: растительный грунт - 70%, песок природный крупный - 30% - 0,15 м
- Природный песок мелкий по ГОСТ 8736-2014 - 0,10 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР



						07/22/1-ПЗУ			
						«Многоквартирный жилой дом (жилой комплекс) с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой (поз.1) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».			
Им.	Кал. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лепелькина				02.23		П	10	
Проверил					02.23				
ГИП	Григорян				02.23				
ГАП	Глазубов				02.23				
Инженер-проектировщик	Григорян				02.23	Конструкции дорожных одежд	ИП Кривенко А.И.		