

**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.**

**«Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул.Текучёва,205  
г.Ростов-на-Дону»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**07/22/5-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.**

**«Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул.Текучёва,205  
г.Ростов-на-Дону»**

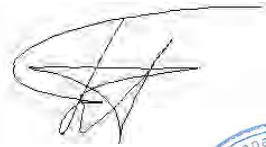
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**07/22/5-ПЗУ**

**Том 2**

ГИП



А.А.Григорян

Индивидуальный предприниматель



А.И.Кривенко

Ростов-на-Дону  
2023 г.



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	
07/22/5-ПЗУ лист 1	Общие данные	
07/22/5-ПЗУ лист 2	Схема планировочной организации земельного участка	
07/22/5-ПЗУ лист 3	Разбивочный план	
07/22/5-ПЗУ лист 4	Схема зон с особыми условиями использования	
07/22/5-ПЗУ лист 5	План организации	
07/22/5-ПЗУ лист 6	План земляных масс	
07/22/5-ПЗУ лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
07/22/5-ПЗУ лист 8	План благоустройства	
07/22/5-ПЗУ лист 9	План озеленения территории	
07/22/5-ПЗУ лист 10	Конструкции дорожных одежд	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

07/22/5-ПЗУ.ПЗ.С

Лист

2

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

Объект хранения автотранспорта, расположена по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 205, на земельном участке с кадастровым номером (далее КН) 61:44:0040206:348.

Земельный участок, на котором предусмотрено строительство наземной автостоянки, имеет сложную геометрическую форму, площадь 4410 м.кв. расположен в пределах городской застройки. Участок ограничен:

- с востока – участками промышленных предприятий;
- с севера - участками промышленных предприятий;
- с юга - местным автопроездом;
- с запада – участками промышленных предприятий.

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 68,65 до 70,22 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 Градостроительным планом участка № РФ-61-3-10-0-00-2023-2189-0 от 02.11.2023 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 4410 кв.м.

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 4410 кв.м.

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						07/22/5-ПЗУ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Пепелина			02.23	Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул.Текучева,205 г.Ростов-на-Дону	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	1	14
Н.контр.							ИП Кривенко А.И.		
ГИП		Григорян							
ГАП		Глазунов							

Участок расположен в пределах внутренней горизонтальной поверхности Подзоны №3 приаэродромной территории аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный», в границах которой, в соответствии с Методикой расчета ограничения препятствий «Решения об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018, максимальная абсолютная высота объекта рассчитывается по формуле:  $H_{пр} = H_{аэр} + 50$  м. - (Таблица №12, стр. 22 «Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018»)

где:  $H_{аэр} = + 88$  метров - значение, принятое за высоту аэродрома, учитываемое в определении искусственных препятствий в границах аэродрома ( стр. 121 «Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный» от 18.12.2018.»)

Таким образом максимальная абсолютная высота ограничения препятствий в границах участка строительства - Пабс. =185.00 метров.

Согласно вышеприведённых данных по объекту «Многоквартирный жилой комплекс с автостоянками и помещениями общественного назначения по ул. Текучева, 205 г. Ростов-на-Дону».(поз.1) при абсолютной отметки верха строения равной 105.85 (max) метров объект капитального строительства не оказывает влияние на безопасность воздушных судов аэродрома «Ростов-на-Дону»Северный»

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 - «Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучево, 205 г. Ростов-на-Дону» 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 - «Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучево, 205 г. Ростов-на-Дону» не является опасным производственным объектом, определённым федеральным законом «О промышленной безопасности опасных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
							2

производственных объектов» функционирование которого может повлиять на безопасность полётов воздушных судов аэродрома «Ростов-на-Дону «Северный».

В границах Подзоны №4 приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Ростов-на-Дону «Северный», в пределах которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоне.

Объекты капитального строительства - «Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучево, 205 г. Ростов-на-Дону»; «Многоквартирный жилой комплекс с автостоянками и помещениями общественного назначения по ул. Текучева, 205 г.Росгов-на-Дону» по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Текучева, 205 (номер кадастрового квартала 61:44:0040206)- не создаёт помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения 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 4410 кв.м.

Ограничений, препятствующих строительству «Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучево, 205 г. Ростов-на-Дону» с абсолютной отметкой +105.85 (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), на приаэродромную территорию аэродрома «Батайск) не накладывает, так-как вышеуказанный участок расположен вне границ 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 4410 кв.м.

Ограничений, препятствующих строительству «Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучево, 205 г. Ростов-на-Дону» 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))

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 подземного и надземного газопровода среднего давления (61:44-6.597) (Постановление правительства РФ от 20.11.2000 г. №878), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 55,00 кв.м.

Получено согласование с ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Ростове-на-Дону следующих схем:

- «Стройгенплан подготовительного периода» от 09.11.2023 г.
- «План озеленения территории» от 09.11.2023 г.
- «Схема движения транспортных средств на строительной площадке» от 09.11.2023 г.
- «Стройгенплан основного периода» от 09.11.2023 г.

3. Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны РП 21 ВЛЗ 6 кВ Л-21Ф1 (61:44-6.484) (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1,00 кв.м.

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

- «Стройгенплан подготовительного периода» от 09.11.2023 г.
- «План озеленения территории» от 09.11.2023 г.
- «Схема движения транспортных средств на строительной площадке» от 09.11.2023 г.
- «Стройгенплан основного периода» от 09.11.2023 г.

4. Требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

При проектировании учтены следующие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Зона 3 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов:

1. Требования к объемно-планировочным характеристикам объекта	не подлежат установлению
2. Требования к стилистическим характеристикам объектов	не подлежат установлению
3. Требования к колористическим характеристикам фасадов объекта	Выполнены в соответствии с частью 5 статьи 14 Правил землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
4. Требования к отделочным материалам фасадов объекта	Выполнены в соответствии с частью 5 статьи 14 Правил землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону
5. Требования к консольным выступающим	не подлежат установлению

07/22/5-ПЗУ.ПЗ

Лист

4

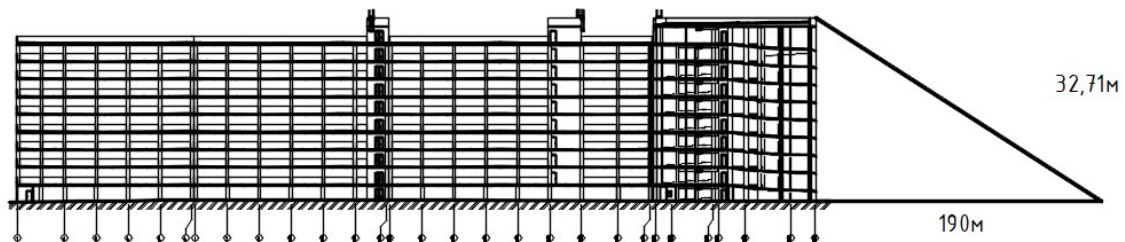
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата





строительства до границы противоположного элемента планировочной структуры (а в случае отсутствия установленных границ - линии сложившейся застройки, формирующей элемент планировочной структуры) в соотношении 1:1 с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности, но не более максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной в составе 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 составляет более 190 м, а высота max проектируемых зданий 32,72 м, следовательно  $32,72 \text{ м} < 190 \text{ м}$ , что меньше соотношения 1:1.



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

Цветовые 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 140 50 10.

В проектируемом объекте финишное покрытие фасада выполняется водоэмульсионной краской, что допускается для зоны основного цветового регулирования и отделки фасадов здание, строений и сооружений №2.

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

Цветовые 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 140 50 10.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

07/22/5-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

В проектируемом объекте финишное покрытие фасада выполняется водоэмульсионной краской, что допускается для зоны ограниченного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений №3.

7. Границы санитарно-защитной зоны автомобильной газонаполнительной компрессорной станции с техническим обслуживанием автомобилей на компримированном природном газе находятся за границей земельного участка.

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

Проектом был разработан проект санитарного разрыва «Объекта хранения автотранспорта (поз. 5) о ул. Текучева, 205 г. Ростов-на-Дону», расположенного на участке с кадастровым номером 61 :44:0040206:348, в се-верной части территории проектируемого Многоквартирного ого комплекса, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 205. Затройщик ООО «СЗ КП№5».

В соответствии с экспертным заключением Органа инспекции ООО «СЭС» регистрационный номер № 0729/23 от 10.11.23г

На основании проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы установлено, что проект санитарного разрыва «Объекта хранения автотранспорта (поз. 5) по ул. Текучева, 205 г. Ростов-на-Дону», расположенного на участке с кадастровым номером 61:44:0040206:348, в север-ной части территории проектируемого Многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 205. Застройщик ООО «СЗ КП№5» соответствует:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприя-тий, сооружений и иных объектов», в ред. «Изменения №1, №2, №3, №4, утв. Постановлениями Главного Государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 №25, от 06.10.2009 №61, от 09.09.2010 №122, от 25.04.2014 № 31», Изменений, утв. Постановлением Главного Государствен-ного санитарного врача РФ от 28.02.2022 №7;
- Раздел V СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопас-ности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

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

В соответствии с Градостроительным планом участка участок расположен в территориальной зоне перспективного освоения 2 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 проектируемой наземной автостоянки выполнена с учётом сложившейся планировочной возможности – конфигурации и площади отведённого земельного участка, требований Градостроительного

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

плана земельного участка, расположения существующих и проектируемых зданий и сооружений на прилегающих земельных участках, функционального зонирования территории, а также технологических, санитарных и противопожарных требований.

Основной вид разрешенного строительства:

-хранение автотранспорта (2.7.1);

-служебные гаражи (4.9);

-предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Наименование показателя	Значение в соответствии с ГПЗУ	Фактическое значение в проектной документации
Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений	10	9
Максимальная высота зданий строений и сооружений (м)	Не устанавливается	—
Максимальный процент застройки (%)	Не устанавливается	—
Максимальный процент застройки подземной части (%)	85	—
Площадь участка нормативная, фактическая (га)	-; 0,44	0,44
Автостоянка вместимостью	600-900	788

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 наземной автопарковки этажностью 9, вместимостью 736 машиномест.

Здания наземной автопарковки соответствует по классу функциональной пожарной опасности соответствует Ф5.2-стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта.

Благоустройство выполняется в свободном грунте. Въезд предусмотрен с одной стороны:

- с юга – с местного автопроезда

Для пешеходного обслуживания проектируемой наземной автопарковки проектом предусмотрено строительство тротуаров, которые частично совмещены с отстойкой проектируемого объекта.

Привязка (разбивка на местности) отведённого земельного участка, проектируемой наземной автостоянки 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.					

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 <sup>2</sup>	4410	
2	Площадь застройки надземных зданий и сооружений в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3035	
	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2366	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1009,76	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	365,24	
5	Процент застройки надземных зданий и сооружений	%	68,8	

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

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 проектируемой наземной автопарковки, 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 проектируемой наземной автопарковки.

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки строительства входят: демонтаж существующих сооружений, переустройство и демонтаж существующих инженерных сетей, выравнивание – предварительная вертикальная планировка, устройство примыканий к местным автопроездам.

Выравнивание – предварительная вертикальная планировка – площадки строительства проектируемой наземной автостоянки учтено в составе настоящего Раздела проекта.

Проектом предусмотрено строительство инженерных сетей, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемой наземной автостоянки.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
							9

Наземная автостоянка 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 электроснабжения.

Проектные расстояния между соседними сетями инженерного обеспечения и от инженерных сетей до зданий и сооружений соответствуют требованиям п. 12.35-12.36 СП 42.13330.2016.

### е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектные решения по организации рельефа вертикальной планировкой 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.

В соответствии с п. 13.2 СП42.13330.2016 при проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения её с прилегающим естественным рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на площадке строительства наземной автопарковки – запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

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

Вертикальная планировка площадки строительства наземной автостоянки решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых здания и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом.

Проектные продольные уклоны колеблются в пределах от 5 до 62%, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Поперечный уклон по проездам предусмотрен в пределах 10-30 ‰ в соответствии с п. 11.10 СП 42.13330.2016.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола части первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 71,00 м БСВ.

На участке предусмотрена закрытая система отвода дождевых и талых вод с территории жилого дома. Решения по устройству дождевой канализации соответствует требованиям п. 12.9, 12.10, 12.13, 12.14, 12.16 СП 42.13330.2016.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
										10

Дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются на проектируемый автопроезд. Затем поверхностные воды по покрытиям проектируемого автопроезда сбрасываются через систему ливневой канализации сооружения очистки ливневых сточных вод с аккумулирующим резервуаром.

#### **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 наземной автостоянки;
- строительство автопроездов с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров (пешеходных дорожек);
- выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий;
- устройство площадки ТБО;
- Устройство рулонного газона 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 устройства рулонного газона: ранневесенний – одновременно с посевом ранних колосовых, и осенний – одновременно с посевом озимых. При наличии поливной техники посев можно проводить и летом

#### **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**

Участок имеет четкое функциональное зонирование. На земельном участке выделены следующие зоны:

- зона застройки;

#### **и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов производственного 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 наземной автопарковки осуществляется с южной стороны участка по проектируемым тротуарам.

Присоединение (примыкание) земельного участка к дороге общего пользования осуществляется по существующим внутридворовым проездам.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
										11

Подъезд автотранспорта к проектируемой наземной автостоянке предусмотрен с юга — с местного проектируемого автопроезда, въезд на который осуществляется с востока – с просп. Театральный, с запада – пер. Крепостной.

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 наземной автостоянке предусмотрен со стороны местного проектируемого автопроезда (с северной продольной стороны, въезд на который осуществляется с востока – с просп. Театральный, с запада – пер. Крепостной. 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 3 м от наружных стен наземной автостоянки.

В соответствии с табл. 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)» проектируемые внутриплощадочные транспортные коммуникации относятся к проезду второстепенному. Тип дорожной одежды – капитальный.

Расчетные параметры проезда приняты по таблице 2

Таблица 2

Категория проезда	Расчетная скорость движения, км/ч	Минимальная ширина проезжей части, м	Наибольший продольный уклон, ‰
Проезд второстепенный	30	4,5	80

В соответствии с п. 11.16-11.17 СП 42.13330.2016 на всех перекрестках и примыканиях предусмотрены треугольники видимости, на всех проездах обеспечено расстояние видимости, достаточное для безопасного движения транспортных средств.

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

Рассматриваемый земельный участок расположен в г.Ростове-на-Дону, Ростовской области в удобной транспортной доступности от основных дорог местного значения. На рассматриваемом объекте обеспечивается свободный доступ автомобильного транспорта к проектируемой территории и осуществляется свободное движение транспорта одновременно в двух направлениях. Основной въезд на территорию наземной автостоянки предусмотрен с проектируемого автопроезда (с северной продольной стороны, въезд на который осуществляется с востока – с просп. Театральный, с запада – пер. Крепостной. Для обеспечения пожарной безопасности предусмотрен 1 продольный проезд по территории для беспрепятственного движения пожарной техники. Доступ пожарных автолестниц и коленчатых подъемников обеспечивается в любые помещения и на кровлю вдоль проездов. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку не менее 16 т на ось для проезда пожарных автомобилей. Схема внутриплощадочных проездов на территории разработана с учетом требований технологии и обеспечения беспрепятственного транспортного обслуживания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
							12



### Расчет машиномест для МГН

Проектом предусмотрена наземная автостоянка на 788 машиномест.

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:

- 501 и более 14 мест и дополнительно 1% числа мест свыше 500

$788 * 0,1 = 79$  машиномест из них,

$(788 - 500) * 1\% + 14 = 17$  м/м **расширенных**

Проектом предусмотрена наземная автостоянка на 788 машиномест, включая 17 машиномест для категории М4.

Сводная таблица по 1-5 позиции.

#### Количество машиномест 1-5 позиции

По расчету		Размещенных в подземной парковке	В границах участка по ГПЗУ	На прилегающих территориях	Размещенных в наземной автостоянке	Итого	Профицит
Постоянно в т.ч.:	1664	1178	2	-	484	1664	-
МГН в т.ч.:	169	167	2	-	-	169	-
МГН М4	53	53	2	-	-	55	2*
Гостевые в т.ч.:	136	-	187	10	-	197	61
МГН в т.ч.:	15	-	26	-	-	26	11
МГН М4	8	-	15	-	-	15	7
Временные в том числе:	396	197	7	-	192	396	-
МГН в т.ч.:	42	42	-	-	-	42	-
МГН М4	20	20	-	-	-	20	-
Итого:	2196	1375	189	10	676	2257	61

\* не входит в итоговый профицит

#### Из чего можно сделать следующие выводы.

Проектом предусмотрена наземная автостоянка на 788 машиномест, а требуемое по расчету количество машиномест составляет 676, имеется профицит в **112** машиномест.

Машиноместа временного хранения в количестве 192 м/м расположены:

- на 1 этаже в количестве 77 м/м. (всего на этаже 77 м/м)
- на 2 этаже в количестве 79 м/м. (всего на этаже 79 м/м)
- на 3 этаже в количестве 36 м/м. (всего на этаже 79 м/м)

Машиноместа постоянного хранения в количестве 484 м/м расположены:

- на 4 этаже в количестве 79 м/м. (всего на этаже 79 м/м)
- на 5 этаже в количестве 79 м/м. (всего на этаже 79 м/м)
- на 6 этаже в количестве 79 м/м. (всего на этаже 79 м/м)

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.					Лист
			07/22/5-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- на 7 этаже в количестве 79 м/м. (всего на этаже 79 м/м)
- на 8 этаже в количестве 79 м/м. (всего на этаже 79 м/м)
- на 9 этаже в количестве 79 м/м. (всего на этаже 79 м/м)
- на кровле в количестве 10 м/м. (всего на этаже 79 м/м)

Также имеется профицит *гостевых машиномест* расположенных в границах участков.

В количестве 61 машиномест, в том числе 11 машиномест для МГН М1-М4, из них 7 машиномест для МГН М4.

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

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

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					07/22/5-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подп.



Ситуационный план, М 1:5000



г. Ростов-на-Дону

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.

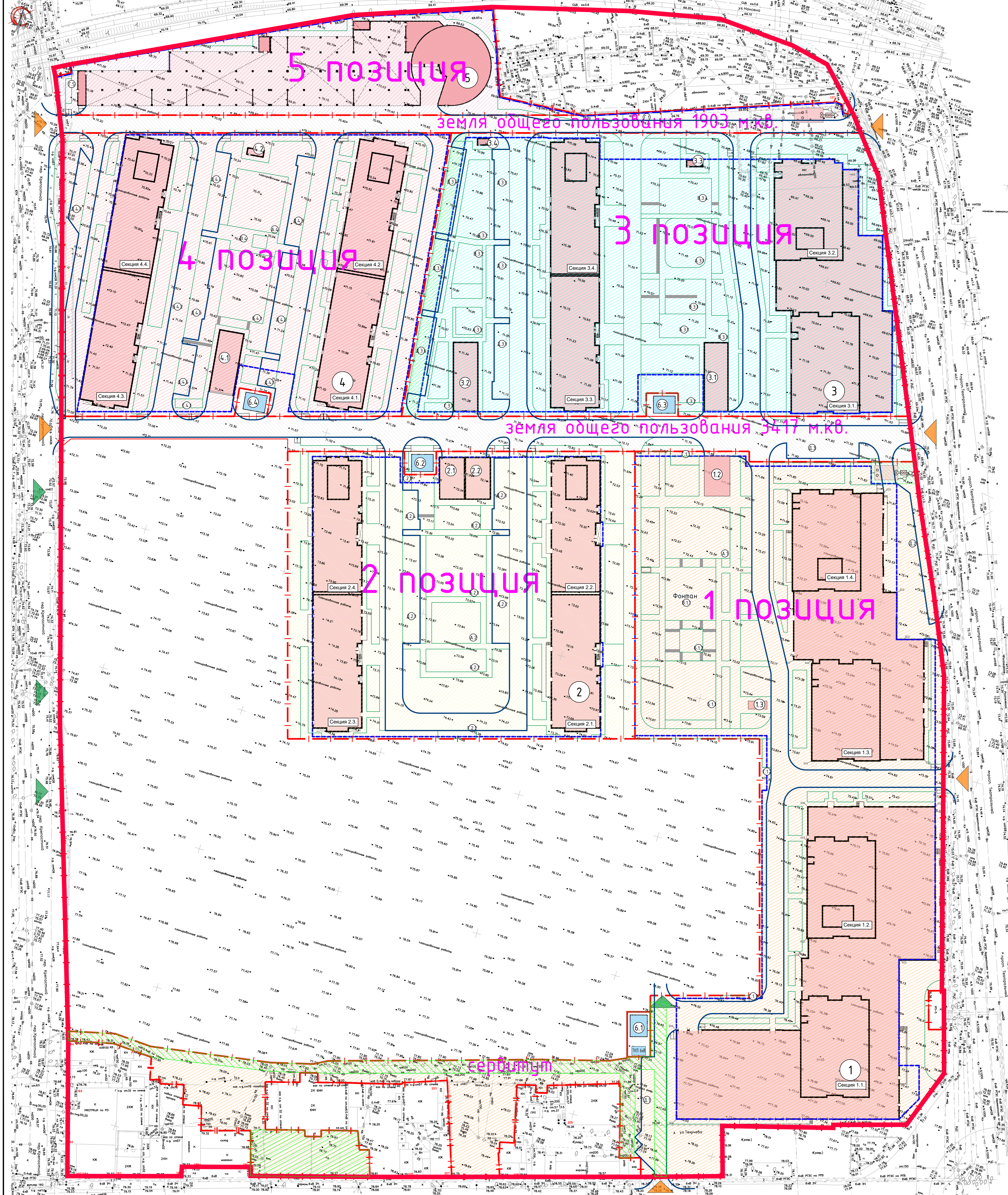
Ведомость чертежей основного комплекта

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	
9	План озеленения территории	
10	Конструкции дорожных одежд	

Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	4410	
2	Площадь застройки надземных зданий и сооружений в т.ч.:	м <sup>2</sup>	3035	
	Площадь твердых покрытий		2366	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1009.76	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	365.24	
5	Процент застройки надземных зданий и сооружений	%	68.8	

						07/22/5-ПЗУ			
						«Объект хранения автотранспорта (поз.5) 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		<i>[Signature]</i>	02.23			П	1
Проверил		Григорян		<i>[Signature]</i>	02.23				
ГИП		Григорян		<i>[Signature]</i>	02.23				
ГАП		Глазунов		<i>[Signature]</i>	02.23	Общие данные	ИП Кривенко А.И.		
Нормоконтроль		Григорян		<i>[Signature]</i>	02.23				



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	зданий
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	зданий	зданий
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 13 м/м		-	-	-	-	-	-	-
D.4.6	Гостевая автостоянка на 12 м/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 ТБО		-	-	-	26	-	-	-

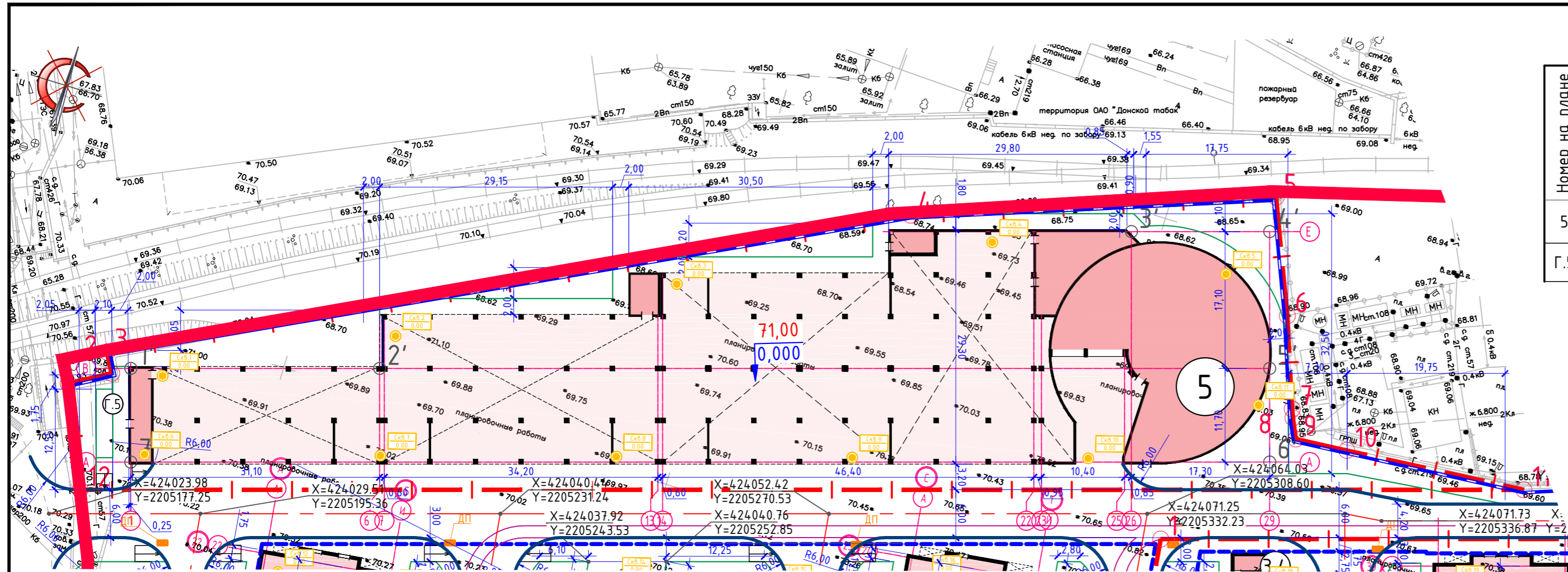
Числовые обозначения порядка строительства

- 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 «ЮГео» в 2023г.

07/22/5-ПЗУ				
«Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучева, 205 г.Рязань-на-Дону»				
Ип.	Рис.	Лис.	№ док.	Подпись
Проверка	Исполнение	Дата	02.23	
Ип.	Рисован	Дата	02.23	
Ип.	Лазуров	Дата	02.23	
Ип.	Рисован	Дата	02.23	
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500				Лист
				Лист
				Листов
				П 2
ИП Крюченко А.И.				

Формат А0



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
5	Объект хранения автотранспорта (поз.5)	9	1	-	-	3035	-	-	-	-
Г.5	Площадка для ТБО					26				

Условные обозначения

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

Каталог координат точек поворота границы участка КН

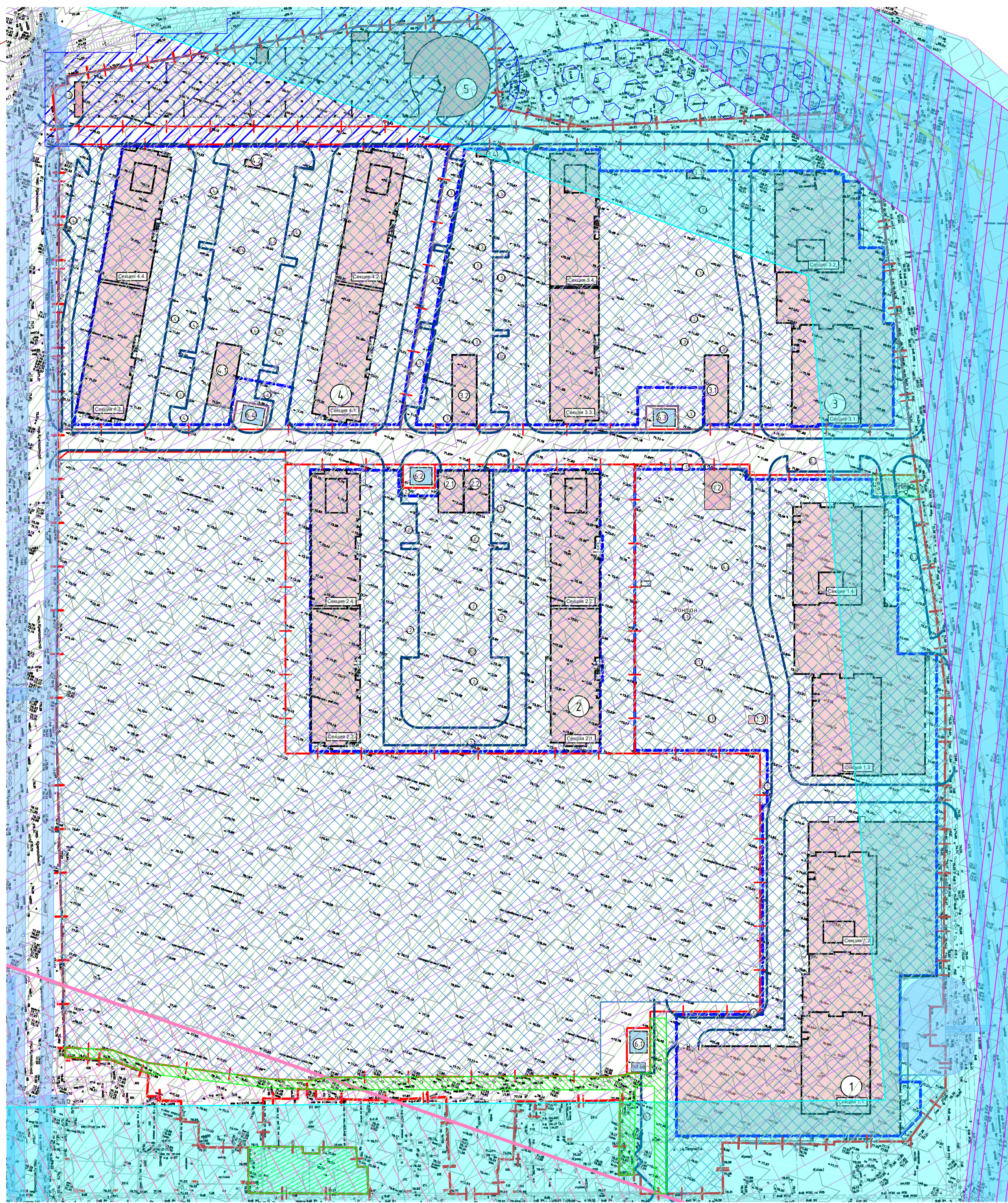
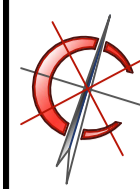
№ п/п	X (м)	Y (м)
1	424040.24	2205174.80
2	424043.04	2205179.62
3	424045.41	2205178.30
4	424091.09	2205269.39
5	424106.56	2205312.48
6	424092.80	2205318.13
7	424081.84	2205322.11
8	424080.81	2205322.52
9	424078.39	2205323.65
10	424078.88	2205330.14
11	424080.63	2205352.76
12	424027.97	2205180.09

Каталог координат зданий и сооружений

№ п/п	Обозначение пересекаемых осей	X (м)	Y (м)
Наземная автостоянка (поз.5.)			
1'	В/1	424050.17	2205282.08
2'	В/6	424052.09	2205297.81
3'	Е/26	424007.32	2205303.28
4'	Е/29	424006.33	2205303.40
5'	В/29	423961.56	2205308.87
6'	А/29	423959.64	2205293.13
7'	А/1	424004.41	2205287.67

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

					07/22/5-ПЗУ				
					«Объект хранения автотранспорта (поз.5) 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		П	3	
Проверил									
ГИП				Григорян	02.23				
ГАП				Глазунов	02.23	Разбивочный план, М 1:500	ИП Кривенко А.И.		
Нормоконтроль				Григорян	02.23				



Условные обозначения

Наименование	Обозначение	Описание	Символ
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 сжиженном природном газе (реестровый номер ЗОЧИТ 6144-6.1031)	
-зона магистральных трубопроводов и линий электропередач		Санитарный разрыв от объекта хранения автотранспорта	
-приаэродромные территории: аэродромы 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)			
-охраняемые 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)			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем	
			зданий	квартир	всего	застройки	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 2					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			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

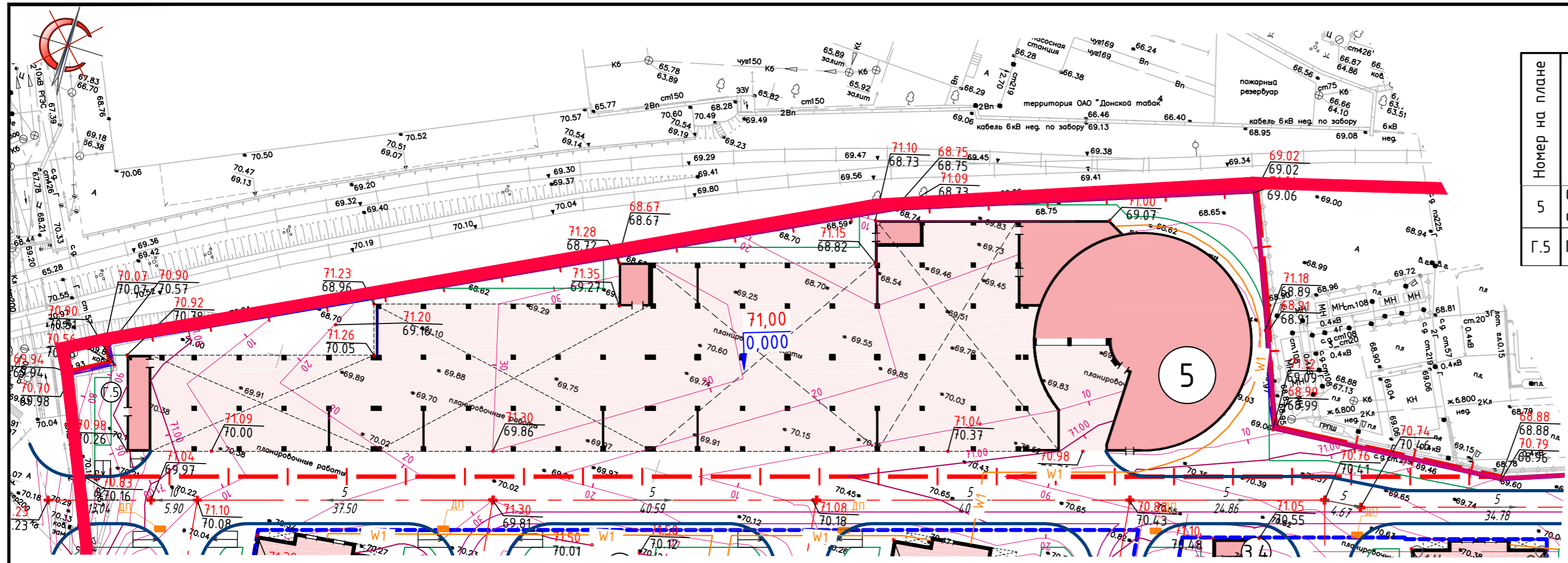
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²		Строительный объем	
			зданий	квартир	всего	застройки	всего	здания	всего
V.31	Площадка для отдыха взрослого населения					167.85			
V.3.2	Площадка для отдыха взрослого населения					127.69			
V.3.3	Площадка для отдыха взрослого 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			

07/22/5-ПЗУ

«Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».

Им.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка Схема зона с особыми условиями использования территории, М 1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лепелина				02.23		П	4	Листов
Проверил									
ГИП	Григорян				02.23				
ГАП	Глазнов				02.23				
Нормоконтроль	Григорян				02.23				ИП Кривенко А.И.

Формат А1



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
5	Объект хранения автотранспорта (поз.5)	9	1	-	-	-	3035	-	-	-	-
Г.5	Площадка для ТБО						26				

Условные обозначения

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

1. Данный лист разработан на основе разбивочного плана л. ПЗУ3.
2. Система высот - Балтийская.
3. За отметку 0,000 здания принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 71,00 м.

07/22/5-ПЗУ					
«Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Пепелина			02.23
Проверил		Григорян			02.23
ГИП		Григорян			02.23
ГАП		Глазунов			02.23
Нормоконтроль		Григорян			02.23
				ИП Кривенко А.И.	







№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Количество					Площадь, м²		Строительный объем	
		Этажность	квартир			здания	здания	общая нормируемая	здания	всего
			здания	здания	здания					
1	Жилой дом (этаж) в м.ч.	1	-	-	-	9425,26	-	-	-	
2	Жилой дом (этаж) в м.ч.	1	-	-	-	3639,6	-	-	-	
3	Жилой дом (этаж) в м.ч.	1	-	-	-	5105,68	-	-	-	
4	Жилой дом (этаж) в м.ч.	1	-	-	-	3475,84	-	-	-	
5	Объект хранения абсорбента (этаж)	9	1	-	-	3035	-	-	-	

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Количество					Площадь, м²		Строительный объем	
		Этажность	квартир			здания	здания	общая нормируемая	здания	всего
			здания	здания	здания					
В4	Площадь для отдыха взрослого населения	-	-	-	-	104,84	-	-	-	
Г4	Площадь для ТБО	-	-	-	-	29,00	-	-	-	
Д4.1	Гостевая автомашинка на 3м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
Д4.2	Гостевая автомашинка на 12м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
Д4.3	Гостевая автомашинка на 12м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
Д4.4	Гостевая автомашинка на 15м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
Д4.5	Гостевая автомашинка на 15м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
Д4.6	Гостевая автомашинка на 15м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	
Д4.7	Автомашинка для хранения на 7м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Количество					Площадь, м²		Строительный объем	
		Этажность	квартир			здания	здания	общая нормируемая	здания	всего
			здания	здания	здания					
1	Жилой дом (этаж) в м.ч.	1	-	-	-	9425,26	-	-	-	
2	Жилой дом (этаж) в м.ч.	1	-	-	-	3639,6	-	-	-	
3	Жилой дом (этаж) в м.ч.	1	-	-	-	5105,68	-	-	-	
4	Жилой дом (этаж) в м.ч.	1	-	-	-	3475,84	-	-	-	
5	Объект хранения абсорбента (этаж)	9	1	-	-	3035	-	-	-	

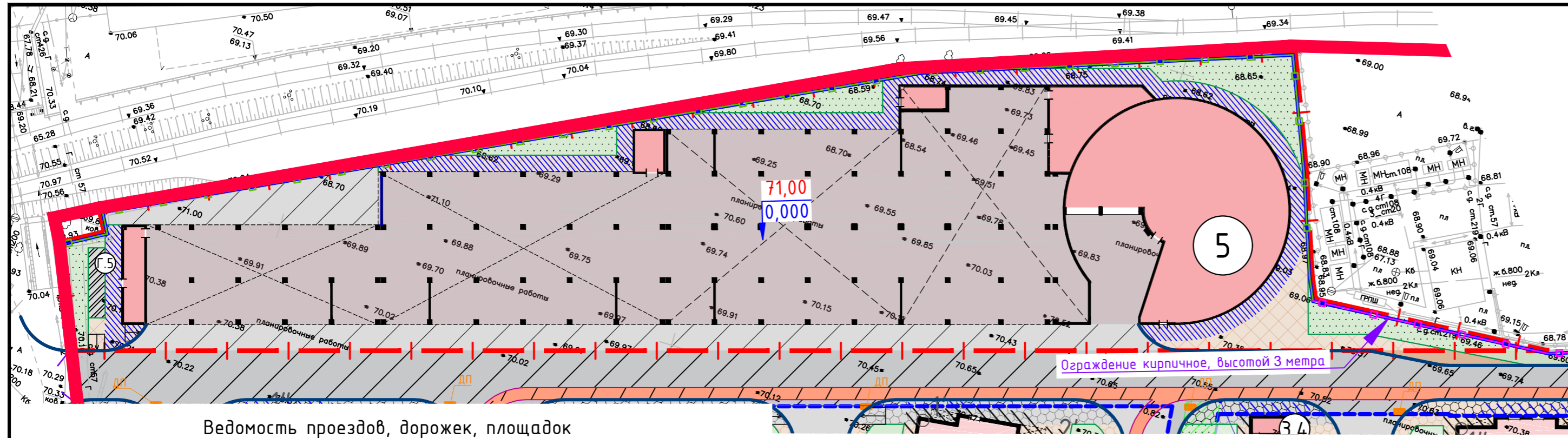
Условные обозначения	
Наименование	Обозначение
Хозяйственно-бытовой водопровод	— В1 —
Пожарный водопровод	— В2 —
Пожарный гидрант	— Г —
Хозяйственно-бытовая канализация	— К1 —
Хозяйственно-бытовая канализация напорная	— КН —
Дождевая канализация	— Д1 —
Дождевая канализация напорная	— ДН —
Сеть электроснабжения 0,4кВ	— Э1 —
Сеть электроснабжения 6 кВ	— Э2 —
Опора освещения	— О —
Сеть освещения	— Ос —
Теплосеть	— Т —
Газопровод низкого давления	— Г —
Сети связи	— С —

1. Данный лист разработан на основе разбивочного плана Л.П.392.  
 2. Свойный план выполнен для общей взаимосвязи инженерных сетей.  
 Спроектировано инженерных сетей произведено по чертежам специализированных отделов:  
 - ИОС 1.2 - Система электроснабжения  
 - ИОС 2 - Система водоснабжения  
 - ИОС 3 - Система водоотведения  
 - ИОС 4.3 - Тепловые сети  
 - ИОС 5.1 - Сети связи, водоотведение  
 - ИОС 5.3 - Сети связи

07/22/5-ПЗУ

«Объект хранения абсорбента (этаж) по ул. Текучева, 205 в Ростове-на-Дону»

ИП Кривенко А.И.



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					здания	всего	здания	всего		
5	Объект хранения автотранспорта (поз.5)	9	1	-	-	3035	-	-	-	-
Г.5	Площадка для ТБО					26				

Ведомость проездов, дорожек, площадок

N поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытий м <sup>2</sup>	Примечание
По участку:				
1	Проезд, автостоянки (асфальтобетон) над подземной частью здания	1	2366	
1.1	Проезд, автостоянки (асфальтобетон)	1.1	539	
2	Тротуар (плитка)	2		
2.1	Тротуар (плитка) над подземной частью здания	2.1		
2.2	Отмостка (плитка)	2.2		
2.3	Отмостка (плитка) над подземной частью здания	2.3		
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		
3.1	Тротуар для проезда пожарной техники (плитка) над подземной частью здания	3.1		
4	Площадки детская, спорт (резиновая крошка) над подземной частью здания	4		
5	Площадка ТКО (Бетон)	5	17,76	
5.1	Площадка ТКО (Бетон) над подземной частью здания	5.1		
6	Площадка для шахмат над подземной частью здания	6		
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	110	
9.1	Отмостка (асфальтобетон)	9.1	343	
10	Газон		365.24	
10.1	Газон над подземной частью здания			
11	Бортовой камень БР100.30.15, п.м.		36	
12	Бортовой камень БР100.20.8, п.м.		177	

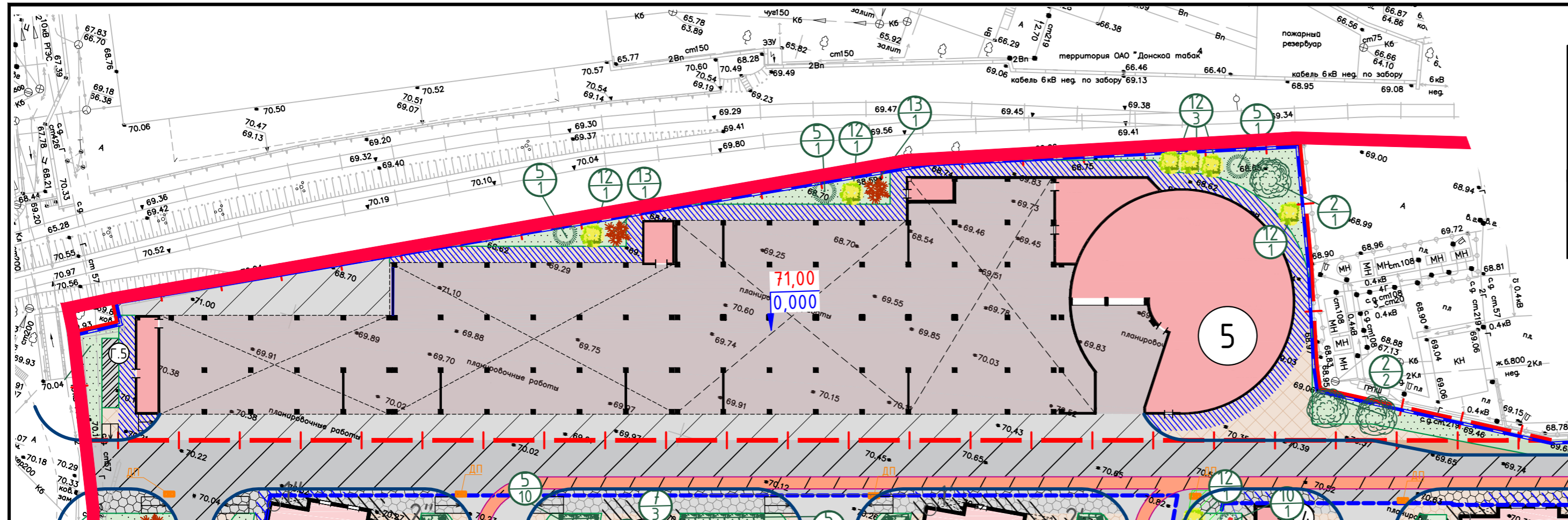
Ведомость малых архитектурных форм

N поз.	Условные изображения	Наименование	Кол-во, шт.	№ типового проекта
41		МФ-1.45-5	5	БК-0,77, завод "ДиКом"
42		Ограждения из труб (тип 022), h=2.1 м, п.м.	325	Главабор

07/22/5-ПЗУ

«Объект хранения автотранспорта (поз.5) 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		П	8	
Проверил				Григорян	02.23				
ГИП				Григорян	02.23	План благоустройства территории, М 1:500	ИП Кривенко А.И.		
ГАП				Глазунов	02.23				
Нормоконтроль				Григорян	02.23				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем	
			квартир	зданий	застройки		общая нормируемая		этажей	всего
					здания	всего	здания	всего		
5	Объект хранения автотранспорта (поз.5)	9	1	-	-	3035	-	-	-	-
Г.5	Площадка для ТБО					26				

Ведомость элементов озеленения

Условные изображения	Наименование	Высота, м	Кол-во, шт	Примечание
Деревья:				
	Туя западная "Смарагд"	2.0		4 группа по ГОСТ 25769-83, высота не менее 2м, размер кома 1,3х1,3х0,6м; Хвойные
	Клен остролистный	4,5	3	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
	Катальпа "Нана"	3,5		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
	Сосна Ватерери	2.0		4 группа по ГОСТ 25769-83, высота не менее 2м, размер кома 1,3х1,3х0,6м; Хвойные
Кустарники:				
	Тисс "Хилли"	0.5	3	по ГОСТ 26869-86* низкорослые; ком не менее 0,20х0,15х0,20м Хвойные
	Можжевельник "Минт Джулеп"	0.5		по ГОСТ 26869-86* низкорослые; ком не менее 0,20х0,15х0,20м Хвойные
	Можжевельник горизонтальный "Принц уэльский"	0.2		по ГОСТ 26869-86* низкорослые; ком не менее 0,20х0,15х0,20м Хвойные
	Барбарис "Арлекин"	0.5		по ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 5; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные
	Сосна горная "Пумилио"	0.5		по ГОСТ 26869-86* низкорослые; ком не менее 0,20х0,15х0,20м Хвойные
	Скумпия кожевенная Роял Перпл	0.5		ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 4; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные
	Кизильник блестящий	0.5		по ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 5; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные, 2шт 1 п.м.
	Пузыреплодник калинолистный "Ауреа"	0.5	6	по ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 5; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные

13		Барбарис оттавский "Суперба"	0.5	2	по ГОСТ 26869-86* среднерослые; скелетных ветвей - 5; ком не менее 0,25х0,2х0,25м Лиственные
14		Пеннисетум			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 "Грацилиус"			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, м²			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.

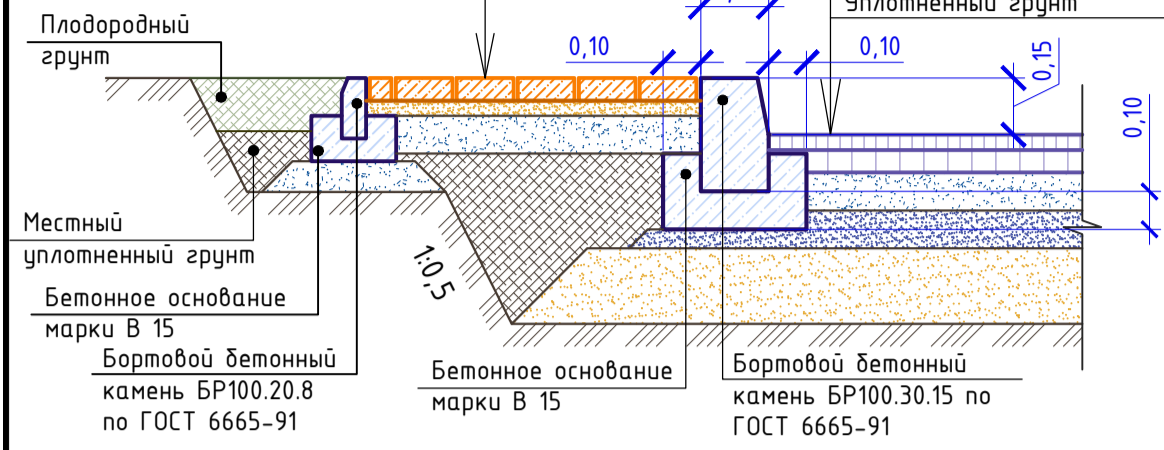
07/22/5-ПЗУ

«Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							План озеленения территории, М 1:500	П	9
Разработал				Пепелина	02.23	ИП Кривенко А.И.			
Проверил									
ГИП				Григорян	02.23				
ГАП				Глазунов	02.23				
Нормоконтроль				Григорян	02.23				

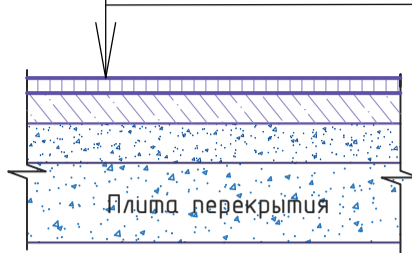
Сечение проезда, автостоянки/асфальтобетон/ тип 1 и тротуара /плитка/ тип 2 и газона

- 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 - 0,04 м



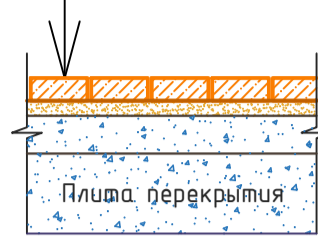
Сечение проезда, автостоянки/асфальтобетон/ над подземной частью здания (тип 1)

- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа В марки II по ГОСТ 9128-2013 - 0,07 м
- Однократная обработка вяжущим 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 вяжущим битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3л/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



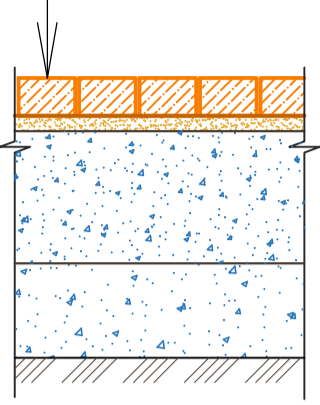
Сечение тротуара над подземной частью здания/плитка/ (тип 2.1)

- 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
- Плита перекрытия



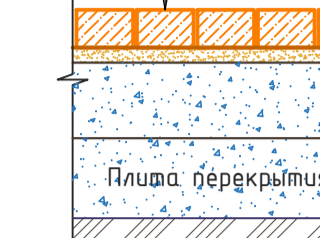
Сечение тротуара для проезда пожарной техники/плитка/ (тип 3)

- 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



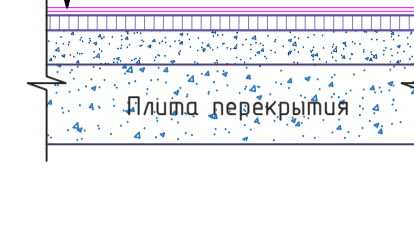
Сечение тротуара для проезда пожарной техники над подземной частью здания/плитка/ (тип 3.1)

- 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
- Плита перекрытия



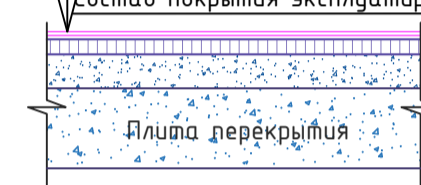
Сечение площадки детской над подземной частью здания /покрытие из резиновой крошки/ (тип 4)

- 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 вяжущим битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3л/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



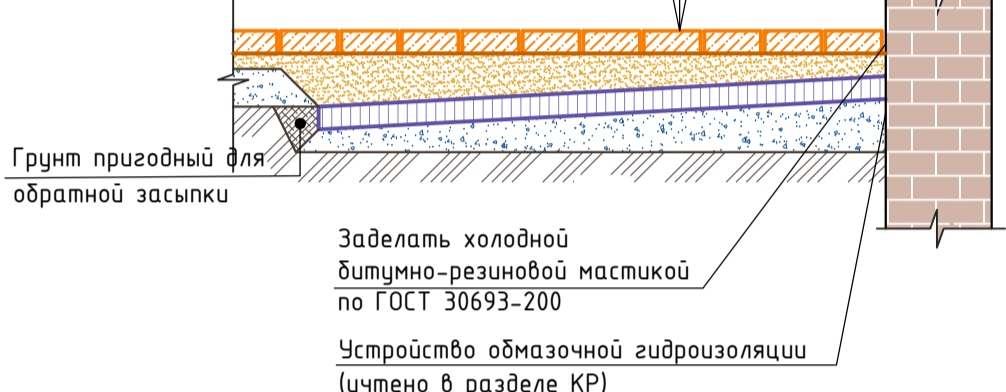
Сечение площадки спортивной над подземной частью здания /покрытие из резиновой крошки/ (тип 4.1)

- 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 вяжущим битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0,3л/м.кв. - 0,05 м
- Фракционированный щебень фр. 20-40 М600 по ГОСТ 8267-93\*, уложенные по принципу заклинки - 0,20 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР
- Плита перекрытия



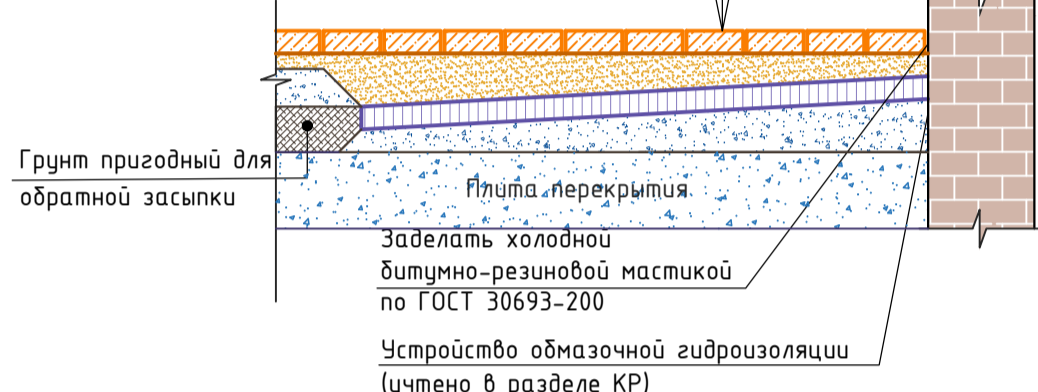
Сечение отмостки /плитка/ (тип 2.2)

- 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



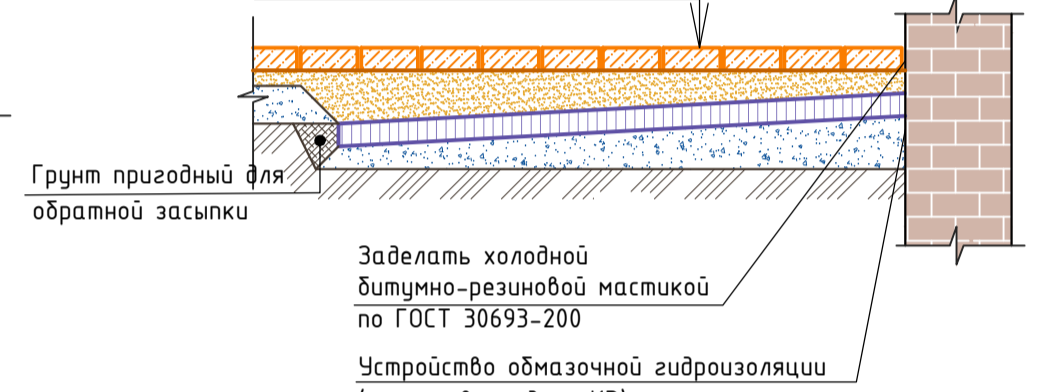
Сечение отмостки над подземной частью здания /плитка/ (тип 2.3)

- 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
- Плита перекрытия



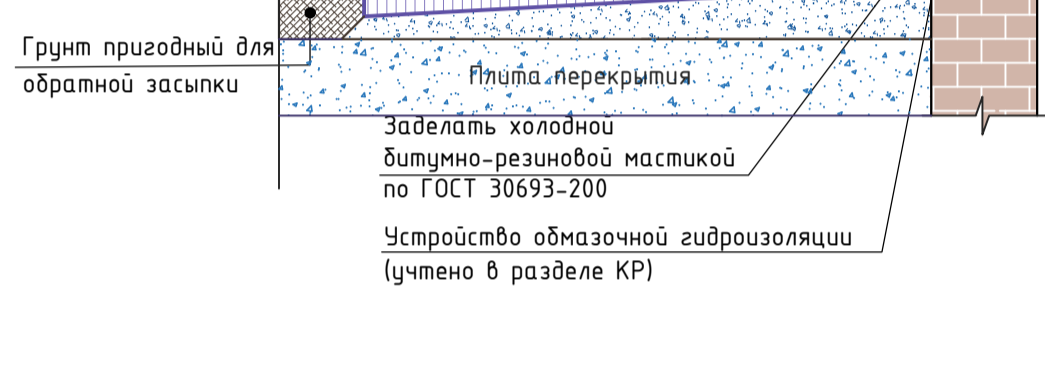
Сечение отмостки для проезда пожарной техники/плитка/ (тип 2.4)

- 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 - 0,35м
- Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 (фр. 40-80мм) уложенные по принципу заклинки (фр. 5-10мм) - 0,35м
- Фракционированный щебень фр. 40 - 80 М600 по ГОСТ 8267-93\* - 0,25 м
- Уплотненный грунт



Сечение площадки ТК0 (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 - 0,30м
- 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
- Плита перекрытия



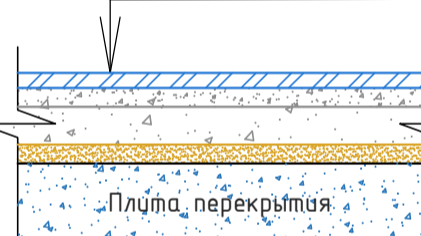
Сечение площадки ТК0 (тип 5.1)

- 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
- Плита перекрытия



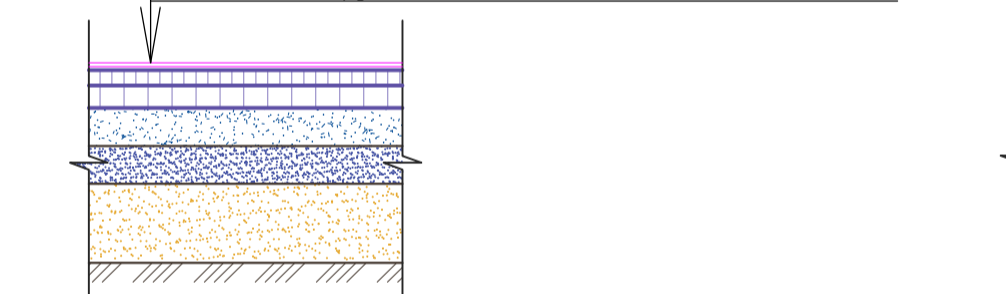
Площадка для шахмат над подземной частью здания/однослойный асфальтобетон/ (тип 6)

- 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 средней по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
- Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по АР
- Плита перекрытия



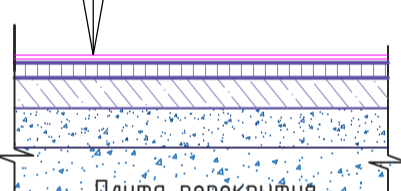
Сечение велодорожки/покрытие из резиновой крошки/ (тип 7)

- 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 вяжущем битуме по ГОСТ 9128-2013 - 0,06 м
- Однократная обработка вяжущим 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



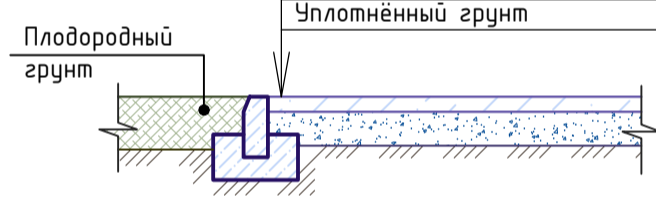
Сечение велодорожки/покрытие из резиновой крошки/ (тип 7.1)

- 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 вяжущим 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
- Плита перекрытия



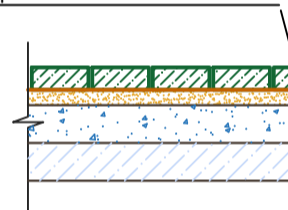
Сечение площадки ТК0/бетон/ (тип 5)

- 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



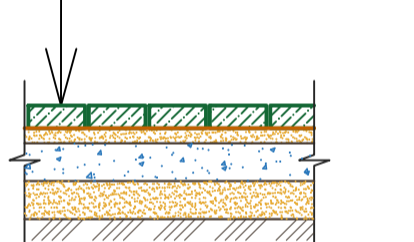
Сечение газонной решетки на эксплуатируемой кровле (тип 8.1)

- 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



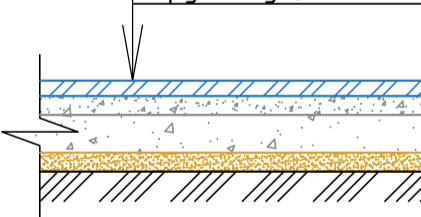
Сечение проезда из газонной решетки (тип 8)

- 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



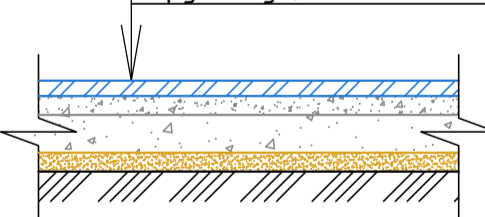
Тротуар/асфальтобетон/ (тип 9)

- 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 средней по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
- Грунт сущ.



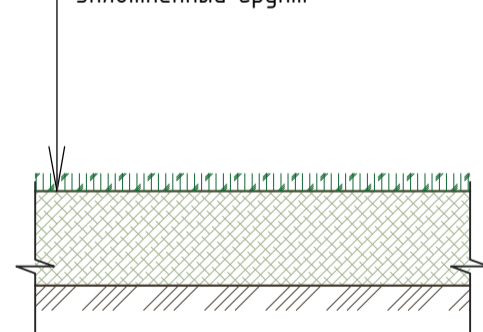
Отмостка/асфальтобетон/ (тип 9.1)

- 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 средней по ГОСТ 8736-2014 - 0,05 м
- Грунт сущ.



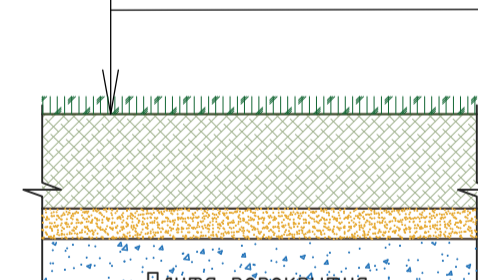
Сечение газона

- 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
- Плита перекрытия



						07/22/5-ПЗУ			
						«Объект хранения автотранспорта (поз.5) по ул. Текучева, 205 г.Ростов-на-Дону».			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Лепелькина		<i>[Signature]</i>	02.23		П	10	
Проверил		Григорян		<i>[Signature]</i>	02.23				
ГИП		Глазубов		<i>[Signature]</i>	02.23				
Инженер-проектировщик		Григорян		<i>[Signature]</i>	02.23	Конструкции дорожных одежд			ИП Кривенко А.И.