Индивидуальный предприниматель
Кривенко Артем Иванович

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1В»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Жилой дом 7, 8, 9, 10, общественное здание поз. 34.

08/06-10-1-ПЗУ

Том 2

г. Ростов-на-Дону

2021 г.

Индивидуальный предприниматель
Кривенко Артем Иванович

«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1В»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Жилой дом 7, 8, 9, 10, общественное здание поз. 34.

08/06-10-1-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель А.И. Кривенко

Главный инженер проекта А.А. Григорян

г. Ростов-на-Дону

2021 г.

Содержание раздела 2

Обозначение	Наименование	Стр.
08/06-10-ПЗУ.ТЧ	**Текстовая часть**	
	Общие данные	4
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	8
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	8
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	9
	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	12
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
	ж) описание решений по благоустройству территории	14
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	18
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	18
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) — для объектов производственного назначения	18
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	19
	Графическая часть	20
08/06-10-ПЗУ, лист 1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	21
08/06-10-ПЗУ, лист 2	Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	22
08/06-10-ПЗУ, лист 3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	23

2	Зам.	-	-		12.21	08/06-10-ПЗУ.С
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата	
Разработал		Гаврилкина			10.20	**«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1в»**
Проверил					10.20	
ГИП		Григорян			10.20	
Н.контр.		Шатохина			10.20	

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ИП Кривенко А.И.
г. Ростов-на-Дону

Обозначение	Наименование	Стр.
08/06-10-ПЗУ, лист 4	Разбивочный план. Здания и сооружения. М 1:500	24
08/06-10-ПЗУ, лист 5	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	25
08/06-10-ПЗУ, лист 6	План организации рельефа. М 1:500	26
08/06-10-ПЗУ, лист 7	План земляных масс. М 1:500	27
08/06-10-ПЗУ, лист 8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	28
08/06-10-ПЗУ, лист 9	План благоустройства. М 1:500	29
08/06-10-ПЗУ, лист 10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	30

Общие данные

Настоящий раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1в» разработан на основании:

- Задания на разработку проектной и рабочей документации объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1в», выданного АО «Конверсия» 08.06.2020г.;

- Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-0300 от 26.02.2019 г. для земельного участка с КН (кадастровым номером) 61:44:0012101:963, утвержденного Распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону в установленном порядке;

- Технического отчёта об инженерно-геологических изысканиях по объекту: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1в», выполненного ООО «МП «Гео ПЭН» в 2020г.;

- Технического отчёта об инженерно-геодезических изысканиях по объекту: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1в», выполненного ООО «Геостарт» в 2020 г.;

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

Заказчик проектной документации — АО «Конверсия».

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

- Градостроительный кодекс РФ (с изменениями на 27 декабря 2019 года);

- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 6 июля 2019 года);

- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 года);

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

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

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населе-

ния»;

- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

- 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 25.12.2017 г. № 459;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

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

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

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

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

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

Проектируемый жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположен в Ворошиловском административном районе города Ростова-на-Дону, по адресу: ул. Тибетская, 1в, на территории бывшего завода «Электроаппарат». Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0012101:963.

Площадь участка по градостроительному плану составляет 81486,0 м^2. Участок изысканий относится к землям населенных пунктов, находится в застроенной части города, представляет собой застроенную, хозяйственно-освоенную территорию, на момент изысканий частично занятую разрушенными или подлежащими сносу зданиями, складскими и техническими помещениями, емкостями и т.д.

С севера к участку примыкает роща с зелеными насаждениями (роща СКА), с запада и юга территория застроена общественными и частными жилыми зданиями, имеются улицы, проспекты, тротуарные дорожки и прочие элементы городского благоустройства. С востока расположены многоэтажные жилые дома, возведенные в последние десятилетия (ЖК Горизонт, ЖК Измайловский).

Площадка изысканий большей частью спланирована, поверхность сложена в основном насыпными грунтами. Отмечаются участки зеленых насаждений.

Техногенные формы рельефа в пределах и вокруг участка изысканий представлены

асфальтовыми дорогами. В границах изысканий и за их пределами отмечается развитая сеть подземных коммуникаций.

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

Абсолютные отметки поверхности земли на участке изысканий изменяются от 62.17 до 68.40м. Общий уклон поверхности направлен на северо-запад, в сторону реки Темерник.

Согласно Градостроительному плану, земельный участок расположен в территориальной зоне многофункциональной общественно-жилой застройки ОЖ/1/01 подзона Б.

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

1) В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU 61310000-0300 от 26.02.2019 г., земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого комплекса, расположен в границах охранной зоны Р 7 ВЛЗ 6кв Л-702 (61.44.2.193). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 190,0 м^2.

В границах данной защитной зоны проектом проведение работ по строительству не предусмотрено.

2) Согласно Градостроительному плану, земельный участок расположен в границах охранных зон:

- объекта электросетевого хозяйства ЗАО «Конверсия» кабельная линия филера 707 кабель «А», «Б», «В», 5850 м, №56 (61.44.2.649). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 248,0 м^2;

- объекта электросетевого хозяйства ЗАО «Конверсия» кабельная линия филера 726 кабель «А», «Б», «В», 3960 м, №57 (61.44.2.647). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 249,0 м^2.

Кабель электроснабжения (в т.ч. кабельных линий ЗАО «Конверсия»: Кабельной линии фидера 707 кабель "А", "Б", "В" 5850м №56 и Кабельной линии фидера 707 кабель "А", "Б" 3960м №57) демонтируется в соответствии с разделом 08/06-10-ПОД.

3) Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродромов:

- Аэродром «Ростов-на-Дону (центральный). Согласование строительства объекта, выданное воинской частью №41497 от 02.09.2020 №123/822;

- Аэродром «Платов». Согласование строительства объекта, выданное Федеральным Агентством Воздушного Транспорта Южное Межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта. Согласование Южное МТУ Росавиации от 07.12.2020 № Исх-8731/10/ЮМТУ;

- Аэродром «Северный» и «Батайск». На основании отчета Б-20-270 ООО «ЮжГео», вышеуказанный участок расположен вне границ приаэродромной территории.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 81486,0 м^2.

4) Согласно Градостроительному плану, земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого комплекса, полностью расположен в границах территории размещения производственных, коммунальных и иных объектов. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 81486,0 м^2. На земельном участке проведены:

- Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ №1/7-17/4190 от 03.08.2020;
- Протокол лабораторных испытаний №20-05-503-1-Р от 03.07.2020, выдан ООО «Труд-Эксперт»;
- Протокол лабораторных испытаний №20-05-503-2-Р от 03.07.2020, выдан ООО «Труд-Эксперт»;
- Заключение к протоколу лабораторных испытаний №20-05-503-1-Р от 03.07.2020, выдан ООО «Труд-Эксперт»;
- Заключение к протоколу лабораторных испытаний №20-05-503-2-Р от 03.07.2020, выдан ООО «Труд-Эксперт».

Показатели, полученные в ходе лабораторных испытаний, не превышают нормативных величин, что позволяет строительство на земельном участке многофункциональной жилой застройки.

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

5) Так как участок не находится в границах зоны регулируемой застройки, требований по коэффициенту плотности застройки нет.

Грунтовые воды по состоянию на август 2020 года установились на глубине 7.3-19.4м (абс. отм. 47.55-60.70м). Зеркало грунтовых вод имеет уклон в северном и западном направлении, где грунтовые воды залегают на наибольшей глубине.

В геолого-литологическом разрезе участка работ по данным бурения скважин и проходке шурфов верхним слоем является:

— Насыпной слой - разнородный грунт, представленный смесью почвенно-растительного слоя (суглинок темно-бурого и черного цвета), суглинка желто-бурого и буровато-коричневого, строительного мусора (битый кирпич, песок, щебень, бетон) - до 30-40%. Насыпной слой вскрыт повсеместно, за исключением скв. № 19 и 111, с поверхности и до глубины 0.2-5.6м, толщиной 0.2-5.6м.

Максимальная мощность насыпных грунтов отмечается в районе отсыпанной насыпи под вкопанные емкости (скв. № 45, 178, 160, 168, 177) и в восточной части изучаемой территории, на месте планируемого размещения позиций 14.1, 19.2, 12.1 и 12.8 по ген. плану (скв. № 115, 123,

138 и 148).

В пределах изучаемой территории выделяется два типа грунтовых условий по просадочности – I и II.

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

На земельном участке с кадастровым номером 61:44:0012101:963, отведенном для строительства проектируемого жилого комплекса, предусматривается размещение котельной (поз.12), санитарно-защитная зона которой определяется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».

Расчет рассеивания загрязнений атмосферного воздуха выполнен в разделе 08/06-10-ООС. Границы санитарно-защитной зоны нанесены на лист 4 графической части.

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

Проектируемый жилой комплекс размещается на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0012101:963 в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU61310000-0300 от 26.02.2019 г.

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой разбит на шесть этапов строительства. Проектирование VI этапа (детский сад на 155 мест) будет выполнено на основании отдельного договора и технического задания.

Планировка и компоновка земельного участка выполнена с учетом конфигурации и площади отведенного земельного участка, функционального зонирования территории, а также технологических, санитарных и противопожарных требований.

Проектом предусмотрено строительство десяти многоэтажных жилых домов, двух отдельно стоящих общественных зданий (магазинов продовольственных товаров), подземной автостоянки (разбитой на 5 частей, соответствующих I-V этапам строительства, см. раздел 08/06-10-АР, листы 1,2), четырех трансформаторных подстанций (из них одна РТП), котельной с дымовой трубой, а также размещение необходимых площадок в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с письмом № 133 от 03.09.2020г, в IV этапе строительства жилого дома №5 на 1 этаже предусмотрено размещение коммерческого встроенного детского сада на 80 мест для групп кратковременного пребывания до 5 часов в день. Согласно п.3.6 СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитрано-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима

работы дошкольных образовательных организаций», игровые площадки не предусмотрены в связи с наличием детских площадок для прогулок детей в сквере завода «Электроаппарат» и роще «СКА».

Большая часть благоустройства выполняется на эксплуатируемой кровле парковки.

Въезды на эксплуатируемую кровлю парковки осуществляются с южной и восточной стороны проектируемого жилого комплекса.

Для пешеходного обслуживания жилого комплекса запроектированы тротуары, частично совмещенные с отмосткой зданий.

Все автопроезды и тротуары имеют покрытие, соответствующее своему функциональному назначению. По краям твердых покрытий устанавливаются бортовые камни соответствующего типа.

Пожарный проезд запроектирован в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты». Ширина проезда составляет 6,0 м (п.8.6 СП 4.13130.2013). Расстояние от внутреннего края проезда до стен зданий составляет от 5,00 до 8,00 м.

Привязка зданий и сооружений выполнена в системе координат МСК-61.

Привязка зданий и сооружений приведена на разбивочном плане, лист ПЗУ-4, ПЗУ-5.

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

Основные технико-экономические показатели участка до корректировки раздела приведены в таблице 5.1. Основные технико-экономические показатели земельного участка после корретировки раздела приведены в таблице 5.2.

Технико-экономические показатели до корректировки раздела

Таблица 5.1

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Всего в границе участка	Количество				
				Этап I	Этап II	Этап III	Этап IV	Этап V
1	Площадь участка по градостроительному плану	м^2	81 486,00	-	-	-	-	-
2	Площадь в границах проектных работ, в том числе:	м^2	74377,34	16327,50	9518,00	12843,50	13669,70	22018,64
	а) площадь застройки	м^2	21347,84	3852,51	2683,39	4747,57	3615,74	6448,63
	б) площадь твердых покрытий	м^2	31 666,15	7 240,60	3578,35	6 076,50	5021,00	9749,70
	в) площадь озеленения, в том числе:	м^2	29838,00*	-	-	-	-	-
	- посев трав на участке	м^2	16 150,20	4308,24	2523,86	1573,93	2943,86	4800,31

	- рулонный газон	м^2	4167,30	646,70	623,30	-	1977,20	920,10
	- проезд из георешетки	м^2	1045,85	279,45	109,10	445,50	111,90	99,90
	- озеленение на крышах рамп	м^2	1817,50*	345,05*	389,40*	400,40*	336,60*	346,05*
	- вертикальное озеленение	м^2	6657,15*	-	-	-	-	-
3	Коэффициент застройки в границах проектных работ	%	28,70	-	-	-	-	-
4	Процент озеленения в границах проектных работ	%	31,17	-	-	-	-	-

* - данные значения не участвуют в расчете технико-экономических показателей участка

Технико-экономические показатели после корректировки раздела

Таблица 5.2

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Всего в границе участка	Количество				
				Этап I	Этап II	Этап III	Этап IV	Этап V
1	Площадь участка по градостроительному плану	м^2	81 486,00	-	-	-	-	-
2	Площадь в границах проектных работ, в том числе:	м^2	74538,15	16327,50	9518,00	12843,50	13669,70	22179,45
	а) площадь застройки	м^2	19874,45	3852,51	2683,39	4747,57	3615,74	4975,24
	б) площадь твердых покрытий	м^2	31 519,00	7 240,60	3578,35	6 076,50	5021,00	9602,55
	в) площадь озеленения, в том числе:	м^2	26124,70*	-	-	-	-	-
	- посев трав на участке	м^2	17 356,85	4308,24	2523,86	1573,93	2943,86	6006,96
	- рулонный газон	м^2	4546,05	646,70	623,30	-	1977,20	1 298,85
	- проезд из георешетки	м^2	1241,80	279,45	109,10	445,50	111,90	295,85
	- озеленение на крышах рамп	м^2	1824,45*	345,05*	389,40*	400,40*	336,60*	353,00*
	- вертикальное озеленение	м^2	1155,55*	-	-	-	-	-
3	Коэффициент застройки в границах проектных работ	%	26,66	-	-	-	-	-
4	Процент озеленения в границах проектных работ	%	33,50	-	-	-	-	-

* - данные значения не участвуют в расчете технико-экономических показателей участка

Площадь застройки

Таблица 5.3

Поз.	Наименование	Площадь застройки, м²
1	**Этап строительства I, в том числе:**	**3852,51 м²**
	- жилой дом №1	1565,18 м²
	- жилой дом №2	784,06 м²
	- общественное здание (магазин продовольственных товаров)	630,00 м²
	- котельная	201,40 м²
	- дымовая труба	51,00 м²
	- РТП	75,90 м²
	- подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства I)	509,67 м²
	- лестницы	35,30 м²
2	**Этап строительства II, в том числе:**	**2683,39 м²**
	- жилой дом №3	2009,01 м²
	- трансформаторная подстанция №1	50,70 м²
	- подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства II)	553,68 м²
	- лестницы	70,00 м²
3	**Этап строительства III, в том числе:**	**4747,57 м²**
	- жилой дом №4	4184,02 м²
	- подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства III)	563,55 м²
4	**Этап строительства IV, в том числе:**	**3615,74 м²**
	- жилой дом №5	1565,18 м²
	- жилой дом №6	1565,18 м²
	- подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства IV)	485,38 м²
5	**Этап строительства V, в том числе:**	**4975,24 м²**
	- жилой дом №7	431,73 м²
	- жилой дом №8	790,32 м²
	- жилой дом №9	618,16 м²
	- жилой дом №10	1800,52 м²
	- общественное здание (магазин продовольственных товаров)	643,08 м²
	- трансформаторная подстанция №2	53,97 м²
	- трансформаторная подстанция №3	40,97 м²
	- подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства V)	596,49 м²

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

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2020 году, питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и техногенных утечек. Также, из-за отсутствия налаженного поверхностного стока и аварийных залповых утечек с водонесущих коммуникаций, здесь возможно локальное замачивание просадочных грунтов с последующей реализацией из просадочных свойств. Так же после устройства свайных фундаментов проектируемых высотных зданий, здесь возможен дальнейший подъем уровня грунтовых вод, за счет создания барражного эффекта.

Учитывая вышесказанное, в соответствии с СП 11-105-97 (часть II) участок изысканий относится к потенциально подтопляемым в результате ожидаемых техногенных воздействий (II-Б1).

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке площадки входят: демонтаж существующих зданий и сооружений, разборка существующих покрытий, переустройство существующих инженерных сетей.

На участке имеются следующие инженерные коммуникации:

- сети канализации (бытовая, ливневая); сети водопровода; сети связи и электроснабжения; тепловые сети; канализационные и водопроводные колодцы (сборные ж/б круглого сечения диаметром 1000 и 1500 мм). Перечисленные сооружения не эксплуатируются, инженерные коммуникации отключены. Кабель электроснабжения (в т.ч. кабельных линий ЗАО «Конверсия»: Кабельной линии фидера 707 кабель "А", "Б", "В" 5850м №56 и Кабельной линии фидера 707 кабель "А", "Б" 3960м №57) демонтируется в соответствии с разделом 08/06-10-ПОД.

Так как планируется новое строительство жилого комплекса, все здания и сооружения, располагающиеся на участке, подлежат демонтажу на основании решения заказчика.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

С целью планировки и выравнивания территории, сопряжения ее с прилегающим естественным (сложившимся) рельефом и обеспечения поверхностного водоотвода, на площадке строительства проектируемого многоэтажного жилого комплекса запроектировано выполнение сплошной вертикальной планировки.

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

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

Вертикальная планировка площадки строительства проектируемого жилого комплекса

решена сплошным способом, с учетом конструктивных особенностей проектируемых зданий и сооружений, в увязке со сложившимся прилегающим рельефом. Также предусмотрен беспрепятственный доступ инвалидов в проектируемые здания. Вертикальная планировка также выполнена на эксплуатируемой кровле автостоянки.

Проектные уклоны спланированной территории изменяются в пределах от 5‰ до 50‰, что соответствует требованиям действующих норм и обеспечивает поверхностный водоотвод.

Дождевые и талые воды по спланированным поверхностям земли и проектируемым покрытиям тротуаров и площадок сбрасываются на проектируемые автопроезды, с последующим выводом их в резервуар для сбора ливневых вод, находящийся в левом верхнем углу участка (поз.15).

Отметка ±0,00 проектируемых зданий и сооружений соответствует:

- для жилого дома №1 — 68,45 м. БСВ;
- для жилого дома №2 — 67,80 м. БСВ;
- для жилого дома №3 — 66,90 м. БСВ;
- для жилого дома №4 — 66,65 м. БСВ;
- для жилого дома №5 — 66,60 м. БСВ;
- для жилого дома №6 — 66,15 м. БСВ;
- для жилого дома №7 — 65,40 м. БСВ;
- для жилого дома №8 — 65,80 м. БСВ;
- для жилого дома №9 — 66,85 м. БСВ;
- для жилого дома №10 — 68,90 м. БСВ.
- для общественного здания (магазина продовольственных товаров), поз. 11 — 70,05 м. БСВ;
- для общественного здания (магазина продовольственных товаров), поз. 34 — 66,20 м. БСВ;
- для котельной (поз. 12) — 67,32 м. БСВ;

Проектируемые автопроезды имеют односкатный тип поперечного профиля с бортовым камнем по краям проезжей части.

Для обеспечения доступности и для обслуживания маломобильных групп населения (далее МГН), настоящим проектом на всех путях движения МГН к проектируемым зданиям жилого комплекса предусмотрено строительство специальных пандусов на пересечениях проектируемых тротуаров с проезжей частью проектируемых автопроездов. Продольные уклоны на пандусах для движения МГН не превышают нормативных значений и составляют 80‰ (1:12). Ширина пандусов для движения МГН составляет 1,5 м. Высота бортового камня на примыканиях пандусов к проезжей части проектируемых автопроездов не превышает нормативных значений и составляет 0,01 м. Места расположения и конструкция пандусов для движения МГН приведены на чертежах настоящего Раздела.

Продольный уклон пути движения, по которому осуществляется проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. Поперечный уклон пути движения в пределах 1-2%.

ж) описание решений по благоустройству территории

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

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

Газоны предусмотрены из многолетних трав.

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

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

В связи с ограниченной площадью застройки, а также нехваткой прилегающей территории для досуговой зоны придомовой территории, проектом принято на 1 этаже жилого дома №4 (секции 5.1,5.2,5.3,5.4) расположить общественные помещения физкультурно-спортивного назначения, предназначенные для жильцов проектируемого жилого комплекса.

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

Все проектируемые площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующим региональным каталогам специализированных фирм — ЗАО «КСИЛ». Перечень малых архитектурных форм приведен на листе ПЗУ-8.

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

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

Расчетное количество жителей составляет 4353 человека, в том числе:

- этап строительства I (жилые дома №1, 2) — 782 человека;

- этап строительства II (жилой дом №3) - 372 человека;
- этап строительства III (жилой дом №4) - 1072 человека;
- этап строительства IV (жилые дома №5, 6) - 1096 человек;
- этап строительства V (жилые дома №7, 8, 9) — 1031 человек.

Расчет требуемой площади площадок дворового благоустройства:

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

S участка = 81486,0 м^2.

Площадь территории, занимаемой отдельно стоящим детским садом, равна 6947,85 м^2.

81486 - 6947,85 = 74538,15 м^2.

Следовательно, площадь всех проектируемых площадок должна быть не менее:

74538,15 х 10/100 = 7453,82 м^2 - расчетная площадь всех площадок.

Общая площадь открытых площадок на участке составляет 6198,40 м^2, в том числе:

1) площадки для игр детей — 4546,05 м^2

2) площадки для занятий физкультурой (баскетбольно-волейбольная площадка) — 540,0 м^2

3) площадки для отдыха взрослых — 630,95 м^2

4) хозяйственные площадки — 481,40 м^2

В жилом доме № 4 проектируются общественные помещения физкультурно-спортивного назначения общей площадью 1739,20 м^2 для восполнения дефицита площадок на участке (секции 5.1, 5.2, 5.3, 5.4).

Таким образом, обеспеченность площадками составляет 7937,60 м^2(в том числе 7456,20 м^2 площадок для игр детей ,отдыха и занятий физкультурой). Профицит составляет 7456,20-7453,82 = 2,38 м^2.

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

Расчет требуемого озеленения:

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», табл. 9, расчетная площадь озеленения составляет 6 м^2 на человека, но не менее 25% площади жилых районов (кварталов).

Расчетное количество жителей — 4353 человека.

6 х 4353 = 26118,0 м^2 - расчетная площадь озеленения.

Проектом предусматривается устройство газонов на эксплуатируемой кровле автостоянки — 12327,30 м^2, устройство газонов за пределами стилобата — 5029,55 м^2 (всего устройство газонов 12327,30 + 5029,55 = 17356,85 м^2), устройство газонов на кровле выездов из автостоянки

(рампах) — 1824,45 м^2, устройство рулонных газонов — 4546,05 м^2, устройство озелененных проездов из георешетки — 1241,80 м^2 , устройство вертикального озеленения — 1155,55 м^2.

12327,30 + 5029,55 + 1824,45 + 4546,05 + 1241,80 + 1155,55 = 26124,70 м^2

Профицит озеленения составляет 26124,70 — 26118,00 = 6,7 м^2.

Расчет требуемого количества машиномест:

Расчет выполнен согласно НГП городского округа «Город Ростов-на-Дону» (с изменениями на 25 февраля 2020 года), решение Ростовской-на-Дону Городской Думы от 25 декабря 2020 года № 459, статья 13.

Расчетное количество жителей — 4353 человека.

Согласно «Нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», количество машиномест для многоквартирного жилого дома определяется из расчета 350 машиномест на 1000 жителей.

4353 х 350 / 1000 = 1524 м/места.

Требуемое расчетное количество мест хранения легковых автомобилей: 1524 м/места.

Требуемое (расчетное) количество машиномест для сотрудников офисных помещений принято в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону Городской думы №605 21.12.2018г., статья 27, п.2.10 *«Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности»*, из расчета 1 м/место на 50 м^2 общей площади:

Общая площадь офисных помещений — 1589,37 м^2.

1589,37/50=32 м/места.

Всего требуемое количество мест хранения автомобилей для сотрудников офисных помещений: 32 м/места.

Требуемое количество мест временного хранения автомобилей работников и персонала предприятий торговли принято в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону Городской думы №605 21 12.2018г., статья 27, п.2.10 *«Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности».*

Для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп — 1 м/место на 40 м^2 общей площади.

5718,05/40 = 143 м/м

Всего требуемое количество мест хранения автомобилей для предприятий торговли: 143 м/места.

Требуемое количество мест временного хранения автомобилей для сотрудников подземной автостоянки принята в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону Городской думы №605 21 12.2018г., статья 27, п.2.10 *«Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей земельных участков и объектов капитального строительства, не относящихся к объектам жилищного строительства, и максимально допустимого уровня их территориальной доступности»*, из расчета 1 м/место на 6 работающих в двух смежных сменах:

Расчетное количество сотрудников подземной автостоянки — 12 чел.

12/6 = 2 м/места.

Всего требуемое количество мест хранения автомобилей для сотрудников подземной автостоянки: 2 м/места.

Итого общая потребность в местах хранения автомобилей:

1524+32+143+2= 1701 м/место.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на индивидуальных стоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе количество специализированных расширенных мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, из расчета, при числе мест:

- до 100 включительно — 5%, но не менее 1 м/места;
- от 101 до 200 — 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500 — 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- от 501 и более — 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

1701х10/100=171 м/место для МГН, включая 14+(1201х1)/100=27 м/мест для МГН на кресле-каталке.

Всего общее требуемое количество мест хранения автомобилей составляет 1701 м/место, включая 171 м/место для МГН, из которых 27 м/мест увеличенного размера.

По факту на участке 88 м/мест, из них 27 увеличенных для М4, 14 неувеличенных для М1, М2, М3, а также 47 обычных машиномест. Остальные машиноместа, в количестве 1628 м/мест, запроектированы в подземной автостоянке. Всего проектом предусмотрено размещение 1716 м/мест. Профицит составляет 1716-1701 = 15 м/мест.

Расчет мусороудаления:

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

Количество жителей проектируемого жилого комплекса — 4353 человека.

Вместимость контейнера — 1100 л.

Коэффициент неравномерности накопления отходов — 1,25.

Периодичность удаления отходов — ежедневно.

Площадь твердых покрытий — 31463,45 $м^2$.

Суммарное среднесуточное накопление мусора:

1000 х 4353/365 + 20 х 31463,45/365 = 11926,03 + 1724,02= 13650,05 л/сутки.

Количество контейнеров:

(1,25 х 13650,05 х 1)/1100 = 15,51 = 16 контейнеров.

По факту установлено 20 контейнеров.

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

Раздел не разрабатывался, так как проектируемый объект непроизводственного назначения.

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

Раздел не разрабатывался, так как проектируемый объект непроизводственного назначения.

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

Раздел не разрабатывался, так как проектируемый объект непроизводственного назначе-

ния.

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

Подъезд автотранспорта к территории (площадке) проектируемого жилого комплекса предусмотрен с южной и восточной сторон, и осуществляется по существующим городским дорогам по, соответственно, ул. Тибетской и пер. Бугскому.

На территорию (площадку) проектируемого жилого комплекса предусмотрено 4 въезда (выезда) с прилегающих существующих городских автодорог по ул. Тибетской и пер. Бугскому.

На территории (площадке) проектируемого жилого комплекса запроектированы автопроезды, которые обеспечивают подъезд ко всем проектируемым зданиям и сооружениям жилого комплекса, а также имеют выезды на прилегающие городские автодороги.

Внутренняя транспортная связь проектируемого жилого комплекса осуществляется автомобильным транспортом: по проектируемым автопроездам можно проехать в любую часть проектируемого жилого комплекса, а также выехать на существующие городские автодороги.

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

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».
Графическая часть

						08/06-10-ПЗУ.ГЧ		
2	Зам.	-	-		12.21			
Изм.	Лист	Кол.уч.	№докум.	Подпись	Дата			
Разработал		Гаврилкина			10.20	«Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1в»	Стадия	Лист	Листов
Проверил					10.20		П		
ГИП		Григорян			10.20		ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону		
Н.контр.		Шатохина			10.20				

Ситуационный план



Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.	Изм.2 (зам.)
2	Схема расположения зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	Изм.2 (зам.)
3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	Изм.2 (зам.)
4	Разбивочный план. Здания и сооружения. М 1:500	Изм.2 (зам.)
5	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М 1:500	Изм.2 (зам.)
6	План организации рельефа. М 1:500	Изм.2 (зам.)
7	План земляных масс. М 1:500	Изм.2 (зам.)
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	Изм.2 (зам.)
9	План благоустройства. М 1:500	Изм.2 (зам.)
10	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	Изм.2 (нов.)

Настоящий проект выполнен в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений и сооружений, безопасности использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____ / Григорян А.А./

Технико-экономические показатели до корректировки раздела

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Всего в границе зем.уч.	Количество				
				Этап I	Этап II	Этап III	Этап IV	Этап V
1	Площадь участка по градостроительному плану	м²	81486.00	–	–	–	–	–
2	Площадь в границах проектных работ, в т.ч.:	м²	74377.34	16327.50	9518.00	12843.50	13669.70	22018.64
	а) Площадь застройки	м²	21347.84	3852.51	2683.39	4747.57	3615.74	6448.63
	б) Площадь тв. покрытий	м²	31666.15	7240.60	3578.35	6076.50	5021.00	9749.70
	в) Площадь озеленения, в том числе:	м²	29838.0*	–	–	–	–	–
	- посев трав на участке	м²	16150.20	4308.24	2523.86	1573.93	2943.86	4800.31
	- рулонный газон	м²	4167.30	646.70	623.30	–	1977.20	920.10
	- проезд из георешетки	м²	1045.85	279.45	109.10	445.50	111.90	99.90
	- озеленение на крышах рамп	м²	1817.50*	345.05*	389.40*	400.40*	336.60*	346.05*
	- вертикальное озеленение	м²	6657.15*					
3	Коэффициент застройки в границах проектных работ	%	28.70	–	–	–	–	–
4	Процент озеленения в границах проектных работ	%	31.17	–	–	–	–	–

* - данные значения не участвуют в расчете технико-экономических показателей участка

Технико-экономические показатели после корректировки раздела

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Всего в границе зем.уч.	Количество				
				Этап I	Этап II	Этап III	Этап IV	Этап V
1	Площадь участка по градостроительному плану	м²	81486.00	–	–	–	–	–
2	Площадь в границах проектных работ, в т.ч.:	м²	74538.15	16327.50	9518.00	12843.50	13669.70	22179.45
	а) Площадь застройки	м²	19874.45	3852.51	2683.39	4747.57	3615.74	4975.24
	б) Площадь тв. покрытий	м²	31519.00	7240.60	3578.35	6076.50	5021.00	9602.55
	в) Площадь озеленения, в том числе:	м²	26124.70*	–	–	–	–	–
	- посев трав на участке	м²	17356.85	4308.24	2523.86	1573.93	2943.86	6006.96
	- рулонный газон	м²	4546.05	646.70	623.30	–	1977.20	1298.85
	- проезд из георешетки	м²	1241.80	279.45	109.10	445.50	111.90	295.85
	- озеленение на крышах рамп	м²	1824.45*	345.05*	389.40*	400.40*	336.60*	353.00*
	- вертикальное озеленение	м²	1155.55*					
3	Коэффициент застройки в границах проектных работ	%	26.66	–	–	–	–	–
4	Процент озеленения в границах проектных работ	%	33.50	–	–	–	–	–

* - данные значения не участвуют в расчете технико-экономических показателей участка

1. Топографической основой является съемка, выполненная ООО "Геостарт".
2. Система высот - Балтийская.
3. Система координат - МСК61.

						08/06-10-ПЗУ
2	-	Зам.	-		12.21	"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 18"
Изм	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	
Разработал		Гаврилкина			12.20	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил					12.20	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 10
ГИП		Григорян			12.20	
Н. контр.		Шатохина			12.20	Общие данные. Ситуационный план размещения объекта капитального строительства.
						ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Схема зон с особыми условиями использования территории. М1:1000



Условные обозначения

- 7 8 – граница земельного участка с номерами характерных точек
- – границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 0,01 – минимальные отступы от границ земельного участка
- – приаэродромные территории аэродромов "Ростов-на-Дону (Центральный", " Ростов-на-Дону "Северный", "Платов"
- – территория размещения производственных, коммунальных и иных объектов
- – охранная зона Р7 ВЛЗ 6кВ Л-702 (61.44.2.193)
- – охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗАО "Конверсия" Кабельная линия фидера 726 кабель "А", "Б" 3960м, №57 (61.44.2.647)
- – охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЗАО "Конверсия" Кабельная линия фидера 707 кабель "А", "Б", "В" 5850м, №56 (61.44.2.649)

						08/06-10-ПЗУ
						"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 18"
2	-	Зам.	-		12.21	
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	
Разработал		Гаврилкина			12.20	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил					12.20	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
ГИП		Григорян			12.20	
Н. контр.		Шатохина			12.20	Схема зон с особыми условиями использования территории. М1:1000
						ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону

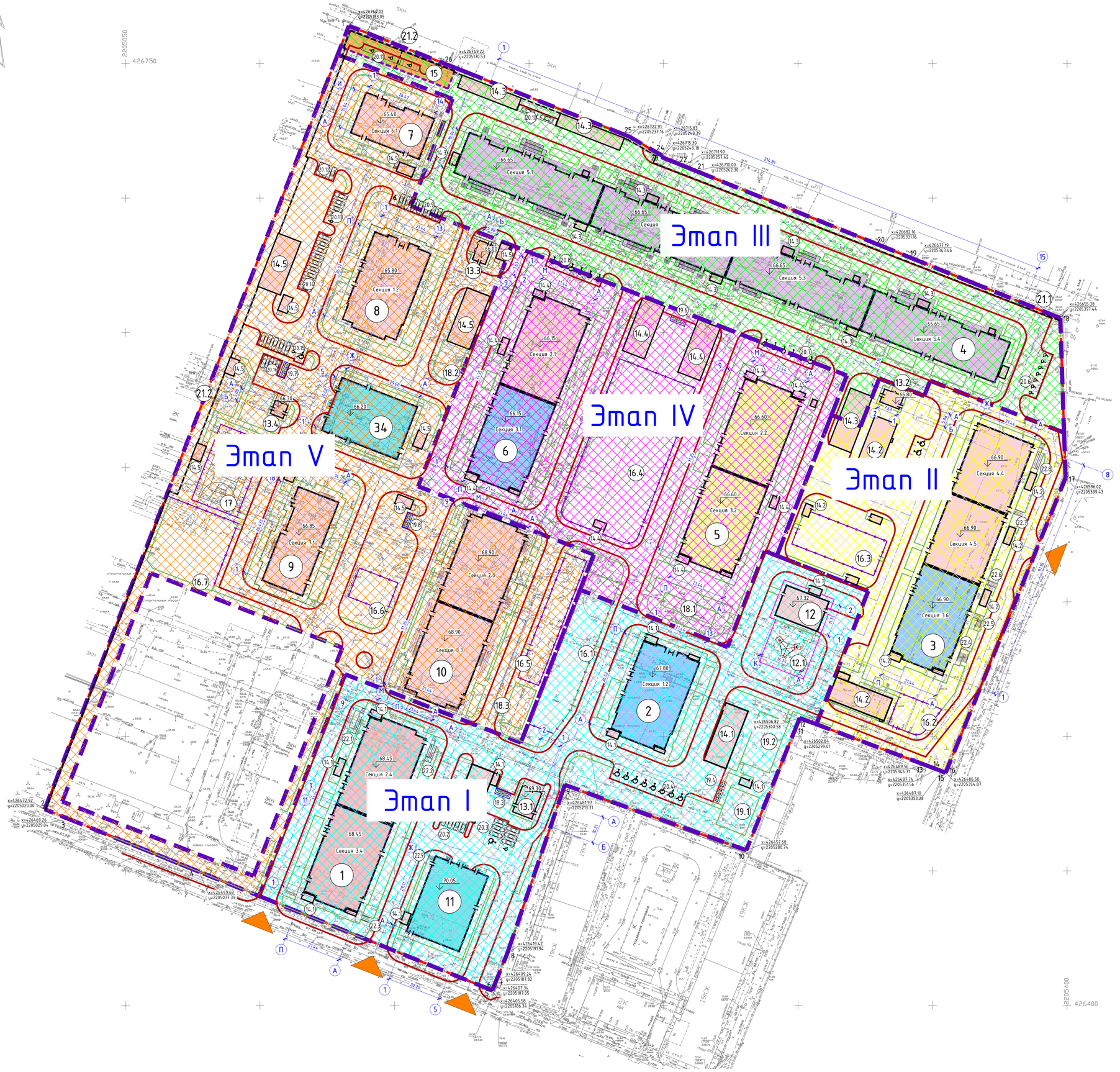
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				эдания	всего	здания	всего	здания	всего		
	Территория жилого комплекса										
1	Жилой дом №1	21	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
2	Жилой дом №2	21	1	-	-	784.06	784.06	-	-	-	-
3	Жилой дом №3	4/8/22	1	-	-	2009.01	2009.01	-	-	-	-
4	Жилой дом №4	22	1	-	-	4184.02	4184.02	-	-	-	-
5	Жилой дом №5	22	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
6	Жилой дом №6	22	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
7	Жилой дом №7	22	1	-	-	431.73	431.73	-	-	-	-
8	Жилой дом №8	22	1	-	-	790.32	790.32	-	-	-	-
9	Жилой дом №9	11	1	-	-	618.16	618.16	-	-	-	-
10	Жилой дом №10	21/22	1	-	-	1800.52	1800.52	-	-	-	-
34	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	-	-	643.08	643.08	-	-	-	-
11	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	-	-	630.00	630.00	-	-	-	-
12	Котельная	1	1	-	-	201.40	201.40	-	-	-	-
12.1	Дымовая труба	-	1	-	-	51.00	51.00	-	-	-	-
13	Трансформаторные подстанции	1	4	-	-	221.54	221.54	-	-	-	-
13.1	РТП	1	1	-	-	75.90	75.90	-	-	-	-
13.2	Трансформаторная подстанция №1	1	1	-	-	50.70	50.70	-	-	-	-
13.3	Трансформаторная подстанция №2	1	1	-	-	53.97	53.97	-	-	-	-
13.4	Трансформаторная подстанция №3	1	1	-	-	40.97	40.97	-	-	-	-
14.1	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства I)	1	1	-	-	509.67*	509.67*	-	-	-	-
14.2	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства II)	1	1	-	-	553.68*	553.68*	-	-	-	-
14.3	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства III)	1	1	-	-	563.55*	563.55*	-	-	-	-
14.4	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства IV)	1	1	-	-	485.38*	485.38*	-	-	-	-
14.5	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства V)	1	1	-	-	596.49*	596.49*	-	-	-	-
15	Резервуар для ливневых вод	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Площадки для игр детей	-	6	-	-	-	4546.05	-	-	-	-
16.1	Площадка для игр детей №1	-	1	-	-	-	739.00	-	-	-	-
16.2	Площадка для игр детей №2	-	1	-	-	-	181.30	-	-	-	-
16.3	Площадка для игр детей №3	-	1	-	-	-	442.00	-	-	-	-
16.4	Площадка для игр детей №4	-	1	-	-	-	1884.90	-	-	-	-
16.5	Площадка для игр детей №5	-	1	-	-	-	405.90	-	-	-	-
16.6	Площадка для игр детей №6	-	1	-	-	-	175.25	-	-	-	-
16.7	Площадка для игр детей №7	-	1	-	-	-	717.70	-	-	-	-
17	Баскетбольно-волейбольная площадка	-	1	-	-	-	540.00	-	-	-	-
18	Площадки для отдыха взрослых	-	3	-	-	-	630.95	-	-	-	-
18.1	Площадка для отдыха взрослых №1	-	1	-	-	-	384.20	-	-	-	-
18.2	Площадка для отдыха взрослых №2	-	1	-	-	-	119.65	-	-	-	-
18.3	Площадка для отдыха взрослых №3	-	1	-	-	-	127.10	-	-	-	-
19	Хозяйственные площадки	-	8	-	-	-	481.40	-	-	-	-
19.1	Площадка для сушки белья №1	-	1	-	-	-	172.50	-	-	-	-
19.2	Площадка для сушки белья №2	-	1	-	-	-	230.00	-	-	-	-
163-198	Площадка для мусорных контейнеров	-	6	-	-	-	78.90	-	-	-	-
201-303	Парковки на 88 м/м (общее количество)	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-
21.1	Подпорная стенка №1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
21.2	Подпорная стенка №2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
221-225	Лестница	-	9	-	-	105.30	105.30	-	-	-	-

* - площадь застройки определяется по внешнему периметру здания на уровне цоколя, включая выступающие части, проезды под зданием, части здания без наружных ограждающих конструкций (согласно СП 56.13330.2011 "Производственные здания")

Условные обозначения

- граница землепользования
- 1 этап проектирования
- 2 этап проектирования
- 3 этап проектирования
- 4 этап проектирования
- 5 этап проектирования
- подпорная стенка

1. Система высот - Балтийская.
2. Система координат - МСК61.
3. Разбивка зданий и сооружений выполнена в привязке к геодезической системе координат.

						08/06-10-ПЗУ	
2	-	Зам.	-		12.21	"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 16"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Разработал		Гаврилина			12.20	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Проверил					12.20		
ГИП		Григорян			12.20		
Н. контр.		Шапохина			12.20	Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону

Согласовано

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

Разбивочный план. Здания и сооружения. М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² общая нормируемая здания	Площадь, м² общая нормируемая всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
	Территория жилого комплекса										
1	Жилой дом №1	21	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
2	Жилой дом №2	21	1	-	-	784.06	784.06	-	-	-	-
3	Жилой дом №3	4/8/22	1	-	-	2009.01	2009.01	-	-	-	-
4	Жилой дом №4	22	1	-	-	4184.02	4184.02	-	-	-	-
5	Жилой дом №5	22	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
6	Жилой дом №6	22	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
7	Жилой дом №7	22	1	-	-	431.73	431.73	-	-	-	-
8	Жилой дом №8	22	1	-	-	790.32	790.32	-	-	-	-
9	Жилой дом №9	11	1	-	-	618.16	618.16	-	-	-	-
10	Жилой дом №10	21/22	1	-	-	1800.52	1800.52	-	-	-	-
34	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	-	-	643.08	643.08	-	-	-	-
11	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	-	-	630.00	630.00	-	-	-	-
12	Котельная	1	1	-	-	201.40	201.40	-	-	-	-
12.1	Дымовая труба	-	1	-	-	51.00	51.00	-	-	-	-
13	Трансформаторные подстанции	1	4	-	-	221.54	221.54	-	-	-	-
13.1	РТП	1	1	-	-	75.90	75.90	-	-	-	-
13.2	Трансформаторная подстанция №1	1	1	-	-	50.70	50.70	-	-	-	-
13.3	Трансформаторная подстанция №2	1	1	-	-	53.97	53.97	-	-	-	-
13.4	Трансформаторная подстанция №3	1	1	-	-	40.97	40.97	-	-	-	-
14.1	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства I)	1	1	-	-	509.67*	509.67*	-	-	-	-
14.2	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства II)	1	1	-	-	553.68*	553.68*	-	-	-	-
14.3	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства III)	1	1	-	-	563.55*	563.55*	-	-	-	-
14.4	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства IV)	1	1	-	-	485.38*	485.38*	-	-	-	-
14.5	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства V)	1	1	-	-	596.49*	596.49*	-	-	-	-
15	Резервуар для дождевых вод	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Площадки для игр детей	-	6	-	-	-	4546.05	-	-	-	-
16.1	Площадка для игр детей №1	-	1	-	-	-	739.00	-	-	-	-
16.2	Площадка для игр детей №2	-	1	-	-	-	181.30	-	-	-	-
16.3	Площадка для игр детей №3	-	1	-	-	-	442.00	-	-	-	-
16.4	Площадка для игр детей №4	-	1	-	-	-	1884.90	-	-	-	-
16.5	Площадка для игр детей №5	-	1	-	-	-	405.90	-	-	-	-
16.6	Площадка для игр детей №6	-	1	-	-	-	175.25	-	-	-	-
16.7	Площадка для игр детей №7	-	1	-	-	-	717.70	-	-	-	-
17	Баскетбольно-волейбольная площадка	-	1	-	-	-	540.00	-	-	-	-
18	Площадки для отдыха взрослых	-	3	-	-	-	630.95	-	-	-	-
18.1	Площадка для отдыха взрослых №1	-	1	-	-	-	384.20	-	-	-	-
18.2	Площадка для отдыха взрослых №2	-	1	-	-	-	119.65	-	-	-	-
18.3	Площадка для отдыха взрослых №3	-	1	-	-	-	127.10	-	-	-	-
19	Хозяйственные площадки	-	8	-	-	-	481.40	-	-	-	-
19.1	Площадка для сушки белья №1	-	1	-	-	-	172.50	-	-	-	-
19.2	Площадка для сушки белья №2	-	1	-	-	-	230.00	-	-	-	-
19.3-19.6	Площадка для мусорных контейнеров	-	6	-	-	-	78.90	-	-	-	-
20.1-20.20	Парковки на 88 м/м (общее количество)	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-
21.1	Подпорная стенка №1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
21.2	Подпорная стенка №2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
21-22	Лестница	-	9	-	-	105.30	105.30	-	-	-	-

* - площадь застройки определяется по внешнему периметру здания на уровне цоколя, включая выступающие части, проезды под зданием, части здания без наружных ограждающих конструкций (согласно СП 56.13330.2011 "Производственные здания")

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с КН 61:44:0012101:963

Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	426764.02	2205133.05
2	426472.92	2205020.00
3	426469.26	2205029.04
4	426449.69	2205077.39
5	426405.58	2205186.34
6	426407.34	2205187.05
7	426409.24	2205187.82
8	426419.42	2205191.94
9	426481.97	2205213.31
10	426457.68	2205280.74
11	426502.84	2205299.01
12	426506.82	2205300.58
13	426489.56	2205346.71
14	426487.74	2205351.56
15	426487.10	2205353.28
16	426486.50	2205354.87
17	426596.02	2205399.43
18	426655.38	2205397.44
19	426677.19	2205343.46
20	426682.16	2205331.16
21	426710.00	2205262.30
22	426711.97	2205257.42
23	426715.30	2205249.18
24	426715.83	2205249.39
25	426722.91	2205237.16
26	426749.22	2205170.53

Условные обозначения

- граница землепользования
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое жилое здание со встроенным детским садом на 80 мест
- проектируемые общественные здания (магазины продовольственных товаров)
- проектируемые жилые здания со встроенными общественными помещениями физкультурно-спортивного назначений
- проектируемые жилые здания со встроенными офисными помещениями
- подпорная стенка
- Скв.1 68.64 - номер скважины (технической) - абс. отметка устья - скважина
- Скв.88 68.32 - номер скважины (разведочной) - абс. отметка устья - скважина
- x=425452.41 y=2208362.69 - координаты в системе МСК-61
- лоток водоотводный (каскадного типа)
- санитарно-защитная зона проектируемой котельной (поз.12)

1. Раздел выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Геостарт" в сентябре 2020г.
2. Система высот - Балтийская.
3. Система координат - МСК61.
4. Разбивка зданий и сооружений выполнена в привязке к геодезической системе координат.

2	-	Зам	-			12.21	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Разработал		Габрилина				12.20	
Проверил						12.20	
ГИП		Григорян				12.20	
Н. контр.		Шапохина				12.20	

08/06-10-ПЗУ

"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тобольская, 18"

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Разбивочный план. Здания и сооружения. М1:500

ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону

Согласовано

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

Разбивочный план. Элементы благоустройства. М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь, м² застройки здания	Площадь, м² застройки всего	Площадь, м² общая нормируемая здания	Площадь, м² общая нормируемая всего	Строительный объем, м³ здания	Строительный объем, м³ всего
	Территория жилого комплекса										
1	Жилой дом №1	21	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
2	Жилой дом №2	21	1	-	-	784.06	784.06	-	-	-	-
3	Жилой дом №3	4/8/22	1	-	-	2009.01	2009.01	-	-	-	-
4	Жилой дом №4	22	1	-	-	4184.02	4184.02	-	-	-	-
5	Жилой дом №5	22	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
6	Жилой дом №6	22	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
7	Жилой дом №7	22	1	-	-	431.73	431.73	-	-	-	-
8	Жилой дом №8	22	1	-	-	790.32	790.32	-	-	-	-
9	Жилой дом №9	11	1	-	-	618.16	618.16	-	-	-	-
10	Жилой дом №10	21/22	1	-	-	1800.52	1800.52	-	-	-	-
34	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	-	-	643.08	643.08	-	-	-	-
11	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	-	-	630.00	630.00	-	-	-	-
12	Котельная	1	1	-	-	201.40	201.40	-	-	-	-
12.1	Дымовая труба	-	1	-	-	51.00	51.00	-	-	-	-
13	Трансформаторные подстанции	1	4	-	-	221.54	221.54	-	-	-	-
13.1	РТП	1	1	-	-	75.90	75.90	-	-	-	-
13.2	Трансформаторная подстанция №1	1	1	-	-	50.70	50.70	-	-	-	-
13.3	Трансформаторная подстанция №2	1	1	-	-	53.97	53.97	-	-	-	-
13.4	Трансформаторная подстанция №3	1	1	-	-	40.97	40.97	-	-	-	-
14.1	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства I)	1	1	-	-	509.67*	509.67*	-	-	-	-
14.2	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства II)	1	1	-	-	553.68*	553.68*	-	-	-	-
14.3	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства III)	1	1	-	-	563.55*	563.55*	-	-	-	-
14.4	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства IV)	1	1	-	-	485.38*	485.38*	-	-	-	-
14.5	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства V)	1	1	-	-	596.49*	596.49*	-	-	-	-
15	Резервуар для дождевых вод	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Площадки для игр детей	-	6	-	-	-	4546.05	-	-	-	-
16.1	Площадка для игр детей №1	-	1	-	-	-	739.00	-	-	-	-
16.2	Площадка для игр детей №2	-	1	-	-	-	181.30	-	-	-	-
16.3	Площадка для игр детей №3	-	1	-	-	-	442.00	-	-	-	-
16.4	Площадка для игр детей №4	-	1	-	-	-	1884.90	-	-	-	-
16.5	Площадка для игр детей №5	-	1	-	-	-	405.90	-	-	-	-
16.6	Площадка для игр детей №6	-	1	-	-	-	175.25	-	-	-	-
16.7	Площадка для игр детей №7	-	1	-	-	-	717.70	-	-	-	-
17	Баскетбольно-волейбольная площадка	-	1	-	-	-	540.00	-	-	-	-
18	Площадки для отдыха взрослых	-	3	-	-	-	630.95	-	-	-	-
18.1	Площадка для отдыха взрослых №1	-	1	-	-	-	384.20	-	-	-	-
18.2	Площадка для отдыха взрослых №2	-	1	-	-	-	119.65	-	-	-	-
18.3	Площадка для отдыха взрослых №3	-	1	-	-	-	127.10	-	-	-	-
19	Хозяйственные площадки	-	8	-	-	-	481.40	-	-	-	-
19.1	Площадка для сушки белья №1	-	1	-	-	-	172.50	-	-	-	-
19.2	Площадка для сушки белья №2	-	1	-	-	-	230.00	-	-	-	-
163-198	Площадка для мусорных контейнеров	-	6	-	-	-	78.90	-	-	-	-
201-305	Парковки на 88 м/м (общее количество)	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-
21.1	Подпорная стенка №1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
21.2	Подпорная стенка №2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
221-225	Лестница	-	9	-	-	105.30	105.30	-	-	-	-

* - площадь застройки определяется по внешнему периметру здания на уровне цоколя, включая выступающие части, проезды под зданием, части здания без наружных ограждающих конструкций (согласно СП 56.13330.2011 "Производственные здания")

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка с КН 61:44:0012101:963

Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	426764.02	2205133.05
2	426472.92	2205020.00
3	426469.26	2205029.04
4	426449.69	2205077.39
5	426405.58	2205186.34
6	426407.34	2205187.05
7	426409.24	2205187.82
8	426419.62	2205191.94
9	426481.97	2205213.31
10	426457.68	2205280.74
11	426502.84	2205299.01
12	426506.82	2205300.58
13	426489.56	2205346.71
14	426487.74	2205351.56
15	426487.10	2205353.28
16	426486.50	2205354.87
17	426596.02	2205399.43
18	426655.38	2205397.44
19	426677.19	2205343.46
20	426682.16	2205331.16
21	426710.00	2205262.30
22	426711.97	2205257.42
23	426715.30	2205249.18
24	426715.83	2205249.39
25	426722.91	2205233.16
26	426749.22	2205170.53

Условные обозначения

- граница землепользования
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое жилое здание со встроенным детским садом на 80 мест
- проектируемые общественные здания (магазины продовольственных товаров)
- проектируемые жилые здания со встроенными общественными помещениями физкультурно-спортивного назначения
- проектируемые жилые здания со встроенными офисными помещениями
- подпорная стенка
- x=425452.41 y=2208362.69 — координаты в системе МСК-61
- лоток водоотводный (каскадного типа)

1. Раздел выполнен на топографической съемке, выполненной ООО "Геостарт" в сентябре 2020г.
2. Система высот - Балтийская.
3. Система координат - МСК61.
4. Разбивка зданий и сооружений выполнена в привязке к геодезической системе координат.

							08/06-10-ПЗУ
2		Зам.	-		12.21		"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 18"
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Разработал		Гаврикина			12.20	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Проверил					12.20		
ГИП		Григорян			12.20		
Н. контр.		Шапохина			12.20	Разбивочный план. Элементы благоустройства. М1:500	ИП Крибенко А.И. г. Ростов-на-Дону

Согласовано

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

План организации рельефа. М1:500

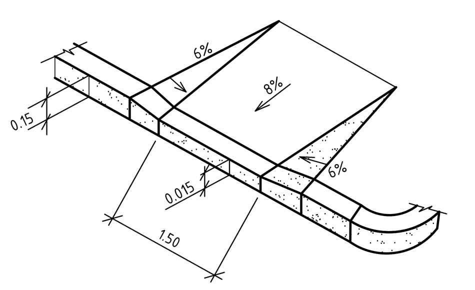


Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: зданий	Количество: квартир, здания	Количество: квартир, всего	Площадь, м²: застройки, здания	Площадь, м²: застройки, всего	Площадь, м²: общая нормируемая, здания	Площадь, м²: общая нормируемая, всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
Территория жилого комплекса											
1	Жилой дом №1	21	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
2	Жилой дом №2	21	1	–	–	784.06	784.06	–	–	–	–
3	Жилой дом №3	4/8/22	1	–	–	2009.01	2009.01	–	–	–	–
4	Жилой дом №4	22	1	–	–	4184.02	4184.02	–	–	–	–
5	Жилой дом №5	22	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
6	Жилой дом №6	22	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
7	Жилой дом №7	22	1	–	–	431.73	431.73	–	–	–	–
8	Жилой дом №8	22	1	–	–	790.32	790.32	–	–	–	–
9	Жилой дом №9	11	1	–	–	618.16	618.16	–	–	–	–
10	Жилой дом №10	21/22	1	–	–	1800.52	1800.52	–	–	–	–
34	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	–	–	643.08	643.08	–	–	–	–
11	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	–	–	630.00	630.00	–	–	–	–
12	Котельная	1	1	–	–	201.40	201.40	–	–	–	–
12.1	Дымовая труба	–	1	–	–	51.00	51.00	–	–	–	–
13	Трансформаторные подстанции	1	4	–	–	221.54	221.54	–	–	–	–
13.1	РТП	1	1	–	–	75.90	75.90	–	–	–	–
13.2	Трансформаторная подстанция №1	1	1	–	–	50.70	50.70	–	–	–	–
13.3	Трансформаторная подстанция №2	1	1	–	–	53.97	53.97	–	–	–	–
13.4	Трансформаторная подстанция №3	1	1	–	–	40.97	40.97	–	–	–	–
14.1	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы) этап строительства I)	1	1	–	–	509.67*	509.67*	–	–	–	–
14.2	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы) этап строительства II)	1	1	–	–	553.68*	553.68*	–	–	–	–
14.3	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы) этап строительства III)	1	1	–	–	563.55*	563.55*	–	–	–	–
14.4	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы) этап строительства IV)	1	1	–	–	485.38*	485.38*	–	–	–	–
14.5	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы) этап строительства V)	1	1	–	–	596.49*	596.49*	–	–	–	–
15	Резервуар для ливневых вод	1	1	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Площадки для игр детей	–	6	–	–	–	4546.05	–	–	–	–
16.1	Площадка для игр детей №1	–	1	–	–	–	739.00	–	–	–	–
16.2	Площадка для игр детей №2	–	1	–	–	–	181.30	–	–	–	–
16.3	Площадка для игр детей №3	–	1	–	–	–	442.00	–	–	–	–
16.4	Площадка для игр детей №4	–	1	–	–	–	1884.90	–	–	–	–
16.5	Площадка для игр детей №5	–	1	–	–	–	405.90	–	–	–	–
16.6	Площадка для игр детей №6	–	1	–	–	–	175.25	–	–	–	–
16.7	Площадка для игр детей №7	–	1	–	–	–	717.70	–	–	–	–
17	Баскетбольно-волейбольная площадка	–	1	–	–	–	540.00	–	–	–	–
18	Площадки для отдыха взрослых	–	3	–	–	–	630.95	–	–	–	–
18.1	Площадка для отдыха взрослых №1	–	1	–	–	–	384.20	–	–	–	–
18.2	Площадка для отдыха взрослых №2	–	1	–	–	–	119.65	–	–	–	–
18.3	Площадка для отдыха взрослых №3	–	1	–	–	–	127.10	–	–	–	–
19	Хозяйственные площадки	–	8	–	–	–	481.40	–	–	–	–
19.1	Площадка для сушки белья №1	–	1	–	–	–	172.50	–	–	–	–
19.2	Площадка для сушки белья №2	–	1	–	–	–	230.00	–	–	–	–
19.3-19.8	Площадка для мусорных контейнеров	–	6	–	–	–	78.90	–	–	–	–
20.1-20.16	Парковки на 88 м/м (общее количество)	–	16	–	–	–	–	–	–	–	–
21.1	Подпорная стенка №1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
21.2	Подпорная стенка №2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
22.1-22.9	Лестница	–	9	–	–	105.30	105.30	–	–	–	–

* – площадь застройки определяется по внешнему периметру здания на уровне цоколя, включая выступающие части, проезды под зданием, части здания без наружных ограждающих конструкций (согласно СП 56.13330.2011 "Производственные здания")

Деталь сопряжения тротуара с проездом (утопленный бордюр)



Условные обозначения

- граница землепользования
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое жилое здание со встроенным детским садом на 80 мест
- проектируемые общественные здания (магазины продовольственных товаров)
- проектируемые жилые здания со встроенными общественными помещениями физкультурно-спортивного назначения
- проектируемые жилые здания со встроенными офисными помещениями
- подпорная стенка
- 68.52 / 68.65 – точка перелома рельефа – проектная отметка планировки – фактическая отметка рельефа
- 15 / 35.0 – величина уклона – направление уклона – расстояние
- проектная горизонталь
- утопленный бордюр
- лоток водоотводный (каскадного типа)

1. Система высот - Балтийская, система координат МСК-61.
2. Подпорная стена (поз.21) разработана в разделе 08/06-10-КР1.

Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	08/06-10-ПЗУ		
2	–	Зам.	–	[подпись]	12.21	"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1в"		
Разработал	Гаврилкина			[подпись]	12.20	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: П	Лист: 6, Листов:
Проверил					12.20			
ГИП	Григорян			[подпись]	12.20			
Н. контр.	Шатохина				12.20	План организации рельефа. М1:500	ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону	

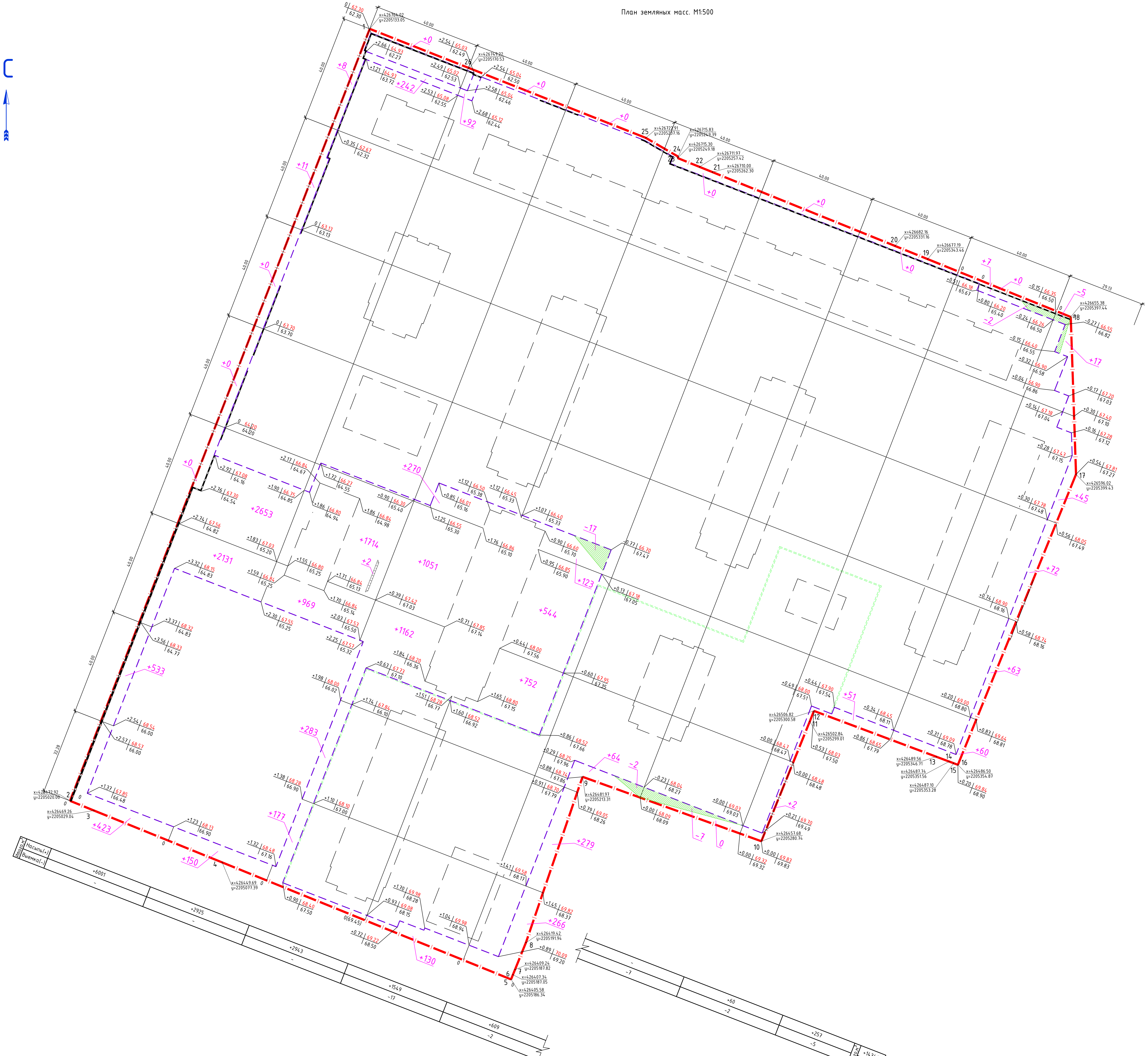
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

План земляных масс. М1:500



Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³ Насыпь(+)	Количество, м³ Выемка(–)	Примечание
1. Грунт планировки территории	14344	33	
2. Вытесненный грунт:		3352	
в т.ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий и сооружений		–	
б) автодорожных покрытий за пределами стилобата		(1748)	
в) покрытий тротуара и площадок за пределами стилобата		(841)	
г) подземных сетей		–	
д) газона за пределами стилобата		(763)	h=0.15м
3. Поправка на уплотнение	1435		
Всего пригодного грунта	15779	3385	
4. Недостаток пригодного грунта		12394	
5. Грунт, подлежащий удалению	–	–	
6. Плодородный грунт, всего			
в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	6746		
– устройство газона за пределами стилобата	(763)		h=0.15м
– устройство газона (посев) на поверхности стилобата	(4931)		h=0.40м
– устройство рулонного газона за пределами стилобата	(195)		h=0.15м
– устройство рулонного газона на поверхности стилобата	(487)		h=0.15м
– устройство озелененных крыш рамп (на поверхности стилобата)	(183)		h=0.10м
– устройство проезда из георешетки	(187)		h=0.15м
б) недостаток плодородного грунта		6746	
7. Итого перерабатываемого грунта	22525	22525	

Условные обозначения

- +0.28 | 06.80 / 06.52; +0.54 | 07.14 / 06.60
- Проектная отметка
- Существующая отметка
- Рабочая отметка
- Насыпь; +24 — Объем земли в данном квадрате, м3
- Выемка; Линия нулевых работ
- +0.35 | 06.75 / 06.40; –0.40 | 07.20 / 07.60

1. Основные работы по перемещению земляных масс выполняются в разделе КР .
2. Сетка квадратов разбивается со сторонами 20х20 м.
3. Сетка квадратов плана земляных масс привязана к границе земельного участка по градплану.
4. Согласно геологическому отчету, почвенно-растительный грунт выявлен не повсеместно, участками замещен насыпью. Поэтому снятие почвенно-растительного слоя не производится.
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 Е=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.
7. Объемы, занимаемые покрытиями на стилобате:
- автодорожные покрытия (тип I, IX) – 8215.0 м³;
- тротуары и площадки (тип II, III, IV, V, VI, VIII) – 4708.0 м³.

2	–	Зам.	–	[подпись]	12.21	08/06-10-ПЗУ
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1б"
Разработал	Гаврилкина			[подпись]	12.20	Схема планировочной организации земельного участка — Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Проверил					12.20	
ГИП	Григорян			[подпись]	12.20	
Н. контр.	Шатохина				12.20	План земляных масс. М1:500 — ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону

Согласовано

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

Сводный план инженерных сетей. М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь застройки здания	Площадь застройки всего	Площадь общая нормируемая здания	Площадь общая нормируемая всего	Строительный объем здания	Строительный объем всего
	Территория жилого комплекса										
1	Жилой дом №1	21	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
2	Жилой дом №2	21	1	-	-	784.06	784.06	-	-	-	-
3	Жилой дом №3	4/8/22	1	-	-	2009.01	2009.01	-	-	-	-
4	Жилой дом №4	22	1	-	-	4184.02	4184.02	-	-	-	-
5	Жилой дом №5	22	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
6	Жилой дом №6	22	1	-	-	1565.18	1565.18	-	-	-	-
7	Жилой дом №7	22	1	-	-	431.73	431.73	-	-	-	-
8	Жилой дом №8	22	1	-	-	790.32	790.32	-	-	-	-
9	Жилой дом №9	11	1	-	-	618.16	618.16	-	-	-	-
10	Жилой дом №10	21/22	1	-	-	1800.52	1800.52	-	-	-	-
34	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	-	-	643.08	643.08	-	-	-	-
11	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	-	-	630.00	630.00	-	-	-	-
12	Котельная	1	1	-	-	201.40	201.40	-	-	-	-
12.1	Дымовая труба	-	1	-	-	51.00	51.00	-	-	-	-
13	Трансформаторные подстанции	1	4	-	-	221.54	221.54	-	-	-	-
13.1	РТП	1	1	-	-	75.90	75.90	-	-	-	-
13.2	Трансформаторная подстанция №1	1	1	-	-	50.70	50.70	-	-	-	-
13.3	Трансформаторная подстанция №2	1	1	-	-	53.97	53.97	-	-	-	-
13.4	Трансформаторная подстанция №3	1	1	-	-	40.97	40.97	-	-	-	-
14.1	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства I)	1	1	-	-	509.67*	509.67*	-	-	-	-
14.2	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства II)	1	1	-	-	553.68*	553.68*	-	-	-	-
14.3	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства III)	1	1	-	-	563.55*	563.55*	-	-	-	-
14.4	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства IV)	1	1	-	-	485.38*	485.38*	-	-	-	-
14.5	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства V)	1	1	-	-	596.49*	596.49*	-	-	-	-
15	Резервуар для ливневых вод	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Площадки для игр детей	-	6	-	-	-	4546.05	-	-	-	-
16.1	Площадка для игр детей №1	-	1	-	-	-	739.00	-	-	-	-
16.2	Площадка для игр детей №2	-	1	-	-	-	181.30	-	-	-	-
16.3	Площадка для игр детей №3	-	1	-	-	-	442.00	-	-	-	-
16.4	Площадка для игр детей №4	-	1	-	-	-	1884.90	-	-	-	-
16.5	Площадка для игр детей №5	-	1	-	-	-	405.90	-	-	-	-
16.6	Площадка для игр детей №6	-	1	-	-	-	175.25	-	-	-	-
16.7	Площадка для игр детей №7	-	1	-	-	-	717.70	-	-	-	-
17	Баскетбольно-волейбольная площадка	-	1	-	-	-	540.00	-	-	-	-
18	Площадки для отдыха взрослых	-	3	-	-	-	630.95	-	-	-	-
18.1	Площадка для отдыха взрослых №1	-	1	-	-	-	384.20	-	-	-	-
18.2	Площадка для отдыха взрослых №2	-	1	-	-	-	119.65	-	-	-	-
18.3	Площадка для отдыха взрослых №3	-	1	-	-	-	127.10	-	-	-	-
19	Хозяйственные площадки	-	8	-	-	-	481.40	-	-	-	-
19.1	Площадка для сушки белья №1	-	1	-	-	-	172.50	-	-	-	-
19.2	Площадка для сушки белья №2	-	1	-	-	-	230.00	-	-	-	-
163-198	Площадка для мусорных контейнеров	-	6	-	-	-	78.90	-	-	-	-
201-345	Парковки на 88 м/м (общее количество)	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-
21.1	Подпорная стенка №1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
21.2	Подпорная стенка №2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
221-225	Лестница	-	9	-	-	105.30	105.30	-	-	-	-

* - площадь застройки определяется по внешнему периметру здания на уровне цоколя, включая выступающие части, проезды под зданием, части здания без наружных ограждающих конструкций (согласно СП 56.13330.2011 "Производственные здания")

Условные обозначения

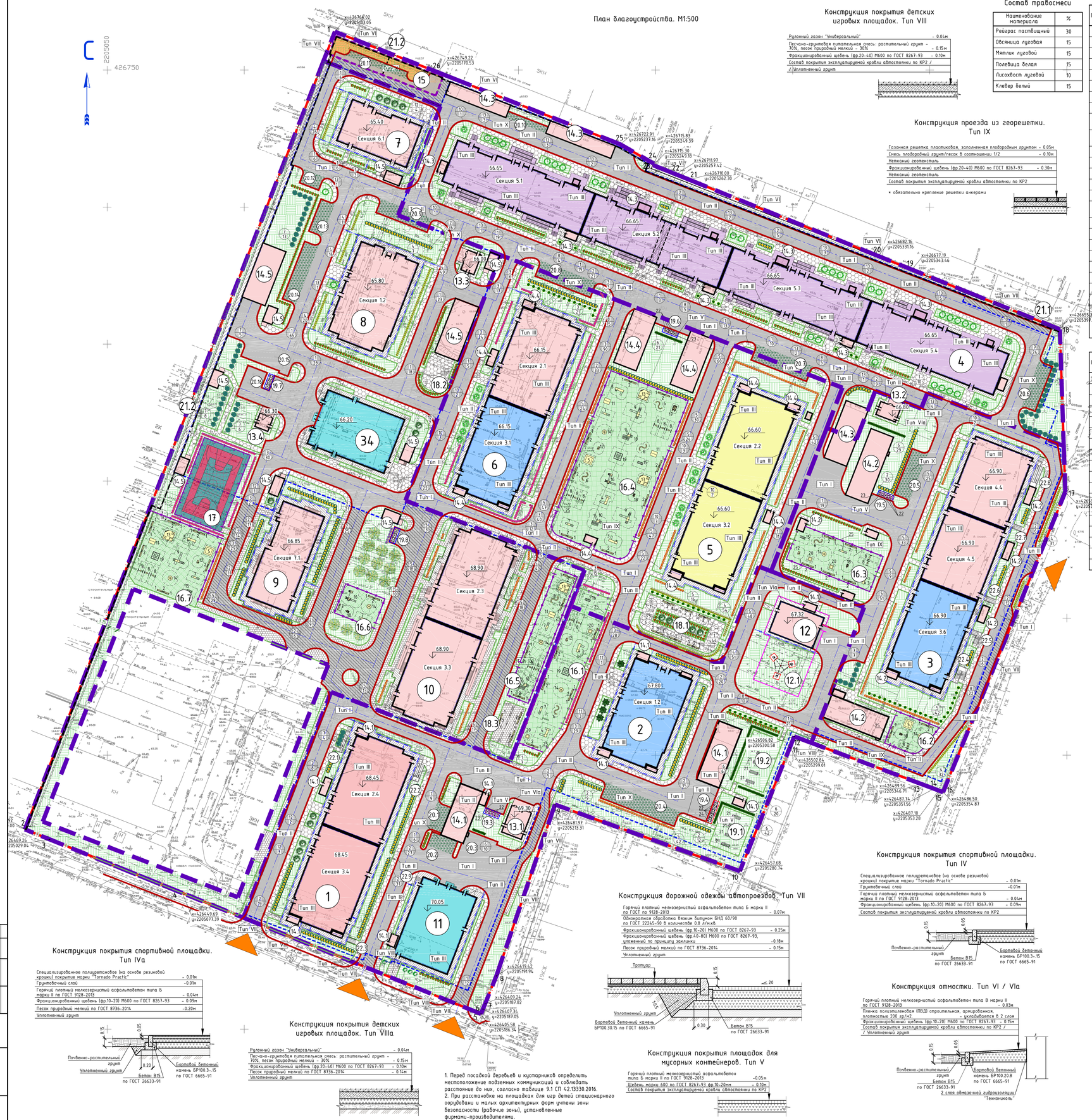
- граница землепользования
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое жилое здание со встроенным детским садом на 80 мест
- проектируемые общественные здания (магазины продовольственных товаров)
- проектируемые жилые здания со встроенными общественными помещениями физкультурно-спортивного назначения
- проектируемые жилые здания со встроенными офисными помещениями
- подпорная стенка
- лоток водоотводный (каскадного типа)
- W1 – кабельная линия до 1 кВ (проектн.)
- W2 – кабельная линия 1-35 кВ (проектн.)
- Wнар – сеть наружного освещения (проектн.)
- опора освещения (проектн.)
- В1 – хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод (проектн.)
- ПГ – пожарный гидрант (проектн.)
- К1 – бытовая канализация (проектн.)
- Г2 – газопровод среднего давления (проектн.)
- вводная муфта (проектируемые сети связи)

1. Часть сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода прокладывается в инженерном коридоре подземной автостоянки. И поэтому отображается на сводном плане инженерных сетей частично. Также указаны места установки пожарных гидрантов. Сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода разработана в разделе 08/06-10-ИОС2.2.
2. Часть сети бытовой канализации прокладывается в инженерном коридоре подземной автостоянки. И поэтому отображается на сводном плане инженерных сетей частично. Сеть бытовой канализации разработана в разделе 08/06-10-ИОС3.2.

						08/06-10-ПЗУ
2	-	Зам.	-		12.21	"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тобольская, 18"
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разработал	Габриляка				12.20	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил					12.20	Стадия: П; Лист: 8; Листов:
ГИП	Григорян				12.20	
Н. контр.	Шапохина				12.20	Сводный план инженерных сетей. М1:500
						ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону

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

План благоустройства. М1:500



Конструкция покрытия детских игровых площадок. Тип VIII

Рулонный газон "Универсальный"	– 0.04м
Песчано-гравийная питательная смесь: растительный грунт – 70%, песок природный мелкий – 30%	– 0.15м
Фракционированный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.10м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2 / / Уплотненный грунт	

Конструкция проезда из георешетки. Тип IX

Газонная решетка пластиковая, заполненная плодородным грунтом	– 0.05м
Смесь плодородный грунт/песок в соотношении 1/2	– 0.10м
Нетканый геотекстиль	
Фракционированный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.30м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2	

* обязательно крепление решетки анкерами

Состав травосмеси

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

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Примечание
1		Диван садово-парковый на мет. ножках	81	арт. 002205, КСИЛ
2		Урна деревянная на ж/б основании	41	арт. 001312, КСИЛ
3		Детский игровой комплекс	5	арт. 005118, КСИЛ
4		Детский игровой комплекс	2	арт. 005119, КСИЛ
5		Песочница	3	арт. 004241, КСИЛ
6		Дорожка "Змейка"	6	арт. 002450, КСИЛ
7		Горка "Мини"	7	арт. 004202, КСИЛ
8		Качели на металлических стойках для гибкой подвески	16	арт. 004154, КСИЛ
9		Игровой комплекс	3	арт. 005302, КСИЛ
10		Игровой комплекс	3	арт. 005318, КСИЛ
11		Стол со скамьями и навесом	4	арт. 002604, КСИЛ
12		Качалка на пружине "Джип"	4	арт. 004128, КСИЛ
13		Песочный дворик "Коралл"	6	арт. 004258, КСИЛ
14		Карусель	7	арт. 004191, КСИЛ
15		Лиана средняя	4	арт. 006730, КСИЛ
16		Детский игровой комплекс	2	арт. 005527, КСИЛ
17		Домик-беседка	1	арт. 004307, КСИЛ
18		Качалка на пружине "Вертолетик"	4	арт. 004125, КСИЛ
19		Детский спортивный комплекс	3	арт. 006305, КСИЛ
20		Песочница	4	арт. 004242, КСИЛ
21		Стойка для сушки белья	9	арт. 002750, КСИЛ
22		Контейнер мусорный V=1100л	20	арт.1219, ООО "РосМеталл"
23		Контейнерная площадка для мусора открытая на 4 контейнера	5	арт.1607, ООО "РосМеталл"
24		Контейнерная площадка для мусора открытая на 6 контейнеров	1	арт.1608, ООО "РосМеталл"
25		Ограждение детских площадок, п.м.	664.5	арт. 004293, КСИЛ
26		Ограждение баскетбольно-волейбольной площадки, п.м.	96.0	Grand Line, панель Profi (h=4м). Общая длина (96м) включая 8 себя 2 калитки шир. по 1м.

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условные обозначения	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
1		Роза полиантовая Red Fairy		388	саженец, через каждый 1.0м
2		Гортензия крупнолистная Боденси		432	саженец, через каждый 1.0м
3		Спирея Firelight		440	саженец, через каждые 0.7м
4		Спирея березолистная		312	саженец, через каждые 0.7м
5		Спирея Golden Princess		669	саженец, через каждые 0.7м
6		Барбарис Тунберга Admiration		185	саженец, через каждые 0.5м
7		Можжевельник Blue Forest		67	саженец, через каждые 2 м.
8		Можжевельник Golden Carpet		76	саженец, через каждый 2 м.
9		Самшит вечнозеленый		4	саженец, в базоне
10		Лимон		18	саженец, в базоне
11		Лавр благородный		4	саженец, в базоне
12		Туя восточная Аурея Нана		18	саженец, в базоне
13		Ель канадская Сандберс Блю		30	саженец, в базоне
14		Сирень обыкновенная		18	саженец, 3 шт. на 1 метр
15		Липа		13	саженец
16		Газон (посев трав), м²	–	17412.40	из травосмеси
		Озеленение на крышах рамп, м²	–	1824.45	
		Вертикальное озеленение, м²	–	1100.00	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: здания	Количество: квартир эта-жная	Количество: квартир все-го	Площадь, м²: застройки здания	Площадь, м²: застройки всего	Площадь, м²: общая нормируемая здания	Площадь, м²: общая нормируемая всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: всего
	Территория жилого комплекса										
1	Жилой дом №1	21	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
2	Жилой дом №2	21	1	–	–	784.06	784.06	–	–	–	–
3	Жилой дом №3	4/8/22	1	–	–	2009.01	2009.01	–	–	–	–
4	Жилой дом №4	22	1	–	–	4184.02	4184.02	–	–	–	–
5	Жилой дом №5	22	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
6	Жилой дом №6	22	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
7	Жилой дом №7	22	1	–	–	431.73	431.73	–	–	–	–
8	Жилой дом №8	22	1	–	–	790.32	790.32	–	–	–	–
9	Жилой дом №9	11	1	–	–	618.16	618.16	–	–	–	–
10	Жилой дом №10	21/22	1	–	–	1800.52	1800.52	–	–	–	–
34	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	–	–	643.08	643.08	–	–	–	–
11	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	–	–	630.00	630.00	–	–	–	–
12	Котельная	1	1	–	–	201.40	201.40	–	–	–	–
12.1	Дымовая труба	–	1	–	–	51.00	51.00	–	–	–	–
13	Трансформаторные подстанции	1	4	–	–	221.54	221.54	–	–	–	–
13.1	РТП	1	1	–	–	75.90	75.90	–	–	–	–
13.2	Трансформаторная подстанция №1	1	1	–	–	50.70	50.70	–	–	–	–
13.3	Трансформаторная подстанция №2	1	1	–	–	53.97	53.97	–	–	–	–
13.4	Трансформаторная подстанция №3	1	1	–	–	40.97	40.97	–	–	–	–
14.1	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства I)	1	1	–	–	509.67*	509.67*	–	–	–	–
14.2	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства II)	1	1	–	–	553.68*	553.68*	–	–	–	–
14.3	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства III)	1	1	–	–	563.55*	563.55*	–	–	–	–
14.4	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства IV)	1	1	–	–	485.38*	485.38*	–	–	–	–
14.5	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства V)	1	1	–	–	596.49*	596.49*	–	–	–	–
15	Резервуар для дождевых вод	1	1	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Площадки для игр детей	–	6	–	–	–	4546.05	–	–	–	–
16.1	Площадка для игр детей №1	–	1	–	–	–	739.00	–	–	–	–
16.2	Площадка для игр детей №2	–	1	–	–	–	181.30	–	–	–	–
16.3	Площадка для игр детей №3	–	1	–	–	–	442.00	–	–	–	–
16.4	Площадка для игр детей №4	–	1	–	–	–	1886.90	–	–	–	–
16.5	Площадка для игр детей №5	–	1	–	–	–	405.90	–	–	–	–
16.6	Площадка для игр детей №6	–	1	–	–	–	175.25	–	–	–	–
16.7	Площадка для игр детей №7	–	1	–	–	–	717.70	–	–	–	–
17	Баскетбольно-волейбольная площадка	–	1	–	–	–	540.00	–	–	–	–
18	Площадки для отдыха взрослых	–	3	–	–	–	630.95	–	–	–	–
18.1	Площадка для отдыха взрослых №1	–	1	–	–	–	384.20	–	–	–	–
18.2	Площадка для отдыха взрослых №2	–	1	–	–	–	119.65	–	–	–	–
18.3	Площадка для отдыха взрослых №3	–	1	–	–	–	127.10	–	–	–	–
19	Хозяйственные площадки	–	8	–	–	–	481.40	–	–	–	–
19.1	Площадка для сушки белья №1	–	1	–	–	–	172.50	–	–	–	–
19.2	Площадка для сушки белья №2	–	1	–	–	–	230.00	–	–	–	–
83-86	Площадка для мусорных контейнеров	–	6	–	–	–	78.90	–	–	–	–
201-300	Парковки на 88 м/м (общее количество)	–	16	–	–	–	–	–	–	–	–
211	Подпорная стенка №1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
212	Подпорная стенка №2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
221-225	Лестница	–	9	–	–	105.30	105.30	–	–	–	–

* – площадь застройки определяется по внешнему периметру здания на уровне цоколя, включая выступающие части, проезды под зданием, части здания без наружных ограждающих конструкций (согласно СП 56.13330.2011 "Производственные здания").

Ведомость дорог, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2: Всего по участку	Зпал 1	Зпал 2	Зпал 3	Зпал 4	Зпал 5	Примечание
1	Проезд с бетонным бортовым камнем БР100.30.15	I	15311.20	4427.05	2047.90	3416.65	2597.80	2821.80	асфальто-бетон
2	Тротуар и площадки поз.18.1-18.3 с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	II	6559.05	1199.60	727.40	1715.85	1488.40	1427.80	плиточное
11	Тротуар с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	IIa	1494.55	156.70	11.20	–	–	1326.65	плиточное (по аренду)
3	Отмостка на участке сплошного мощения плиткой с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	III	3584.70	1047.95	555.00	383.50	922.60	675.65	плиточное
4	Отмостка на участке сплошного мощения плиткой с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	IIIa	498.40	–	–	–	–	498.40	плиточное (по аренду)
5	Площадка позиции 17 с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	IV	285.35	–	–	–	–	285.35	на основе резиновой крошки
6	Площадка позиции 17 с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	IVa	254.65	–	–	–	–	254.65	на основе резиновой крошки (по аренду)
7	Площадки поз. 19.3–19.8 с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	V	78.90	30.10	12.20	–	12.20	24.40	асфальто-бетон
8	Отмостка	VI	189.05	109.25	28.40	–	–	51.40	асфальто-бетон
9	Отмостка	VIa	574.55	–	–	331.55	–	243.00	асфальтобетон (по аренду)
10	Проезд с бетонным бортовым камнем БР100.30.15	VII	2688.60	269.95	196.25	228.95	–	1993.45	асфальто-бетон (по аренду)
12	Площадки позиций 16.1–16.4 с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	VIII	3247.20	646.70	623.30	–	1977.20	–	газон рулонный, щебеночный (частично)
13	Площадки позиций 16.5–16.7 с бетонным бортовым камнем БР100.20.8	VIIIa	1298.85	–	–	–	–	1298.85	газон рулонный, щебеночный (по аренду)
14	Проезд из георешетки с бетонным бортовым камнем БР100.30.15	IX	1241.80	279.45	109.10	445.50	111.90	295.85	газон, устроенный по георе-шетке

Конструкция покрытия спортивной площадки. Тип IVa

Специализированное полиуретановое (на основе резиновой крошки) покрытие марки "Tornado Practic"	– 0.01м
Грунтовочный слой	– 0.01м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	– 0.04м
Фракционированный щебень (фр.10-20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.09м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	–0.20м
Уплотненный грунт	

Конструкция покрытия детских игровых площадок. Тип VIIIa

Рулонный газон "Универсальный"	– 0.04м
Песчано-гравийная питательная смесь: растительный грунт – 70%, песок природный мелкий – 30%	– 0.15м
Фракционированный щебень (фр.20-40) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.10м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.14м
Уплотненный грунт	

1. Перед посадкой деревьев и кустарников определить местоположение подземных коммуникаций и соблюдать расстояние до них, согласно таблице 9.1 СП 42.13330.2016.
2. При расстановке на площадках для игр детей стационарного оорудовани и малых архитектурных форм учтены зоны безопасности (рабочие зоны), установленные фирмами-производителями.

Конструкция дорожной одежды автопроездов. Тип VII

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	– 0.07м
Обнорызная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0.8 л/м.кв.	
Фракционированный щебень (фр.10-20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.25м
Фракционированный щебень (фр.40-80) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки	–0.18м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.15м
Уплотненный грунт	

Конструкция покрытия площадок для мусорных контейнеров. Тип V

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	–0.05м
Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 фр.10–20мм	– 0.10м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2	

Конструкция покрытия спортивной площадки. Тип IV

Специализированное полиуретановое (на основе резиновой крошки) покрытие марки "Tornado Practic"	– 0.01м
Грунтовочный слой	– 0.01м
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	– 0.04м
Фракционированный щебень (фр.10-20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.09м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2	

Конструкция отмостки. Тип VI / VIa

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	– 0.03м
Пленка полиэтиленовая (ПВД) строительная, армированная, плотностью 200 гр/м2	– укладывается в 2 слоя
Монолитный бетон В15, ВТ6-0, F200 по ГОСТ 26633-2015	– 0.15м
Фракционированный щебень (фр.10-20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.15м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2 / / Уплотненный грунт	

Конструкция покрытия площадок для мусорных контейнеров. Тип V

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	–0.05м
Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 фр.10–20мм	– 0.10м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2	

Конструкция дорожной одежды автопроездов. Тип VII

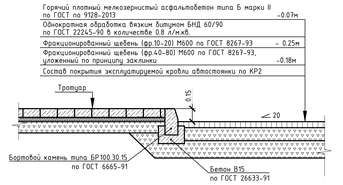
Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	– 0.07м
Обнорызная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0.8 л/м.кв.	
Фракционированный щебень (фр.10-20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.25м
Фракционированный щебень (фр.40-80) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки	–0.18м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014	– 0.15м
Уплотненный грунт	

Конструкция покрытия площадок для мусорных контейнеров. Тип V

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	–0.05м
Щебень марки 600 по ГОСТ 8267-93 фр.10–20мм	– 0.10м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2	

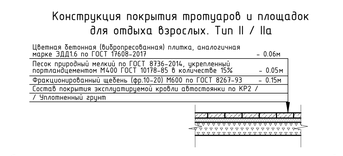
Конструкция дорожной одежды автопроездов на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки. Тип I

Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013	–0.07м
Однократная обработка вязким битумом БНД 60/90 по ГОСТ 22245-90 в количестве 0.8 л/м.кв.	
Фракционированный щебень (фр.10-20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.25м
Фракционированный щебень (фр.40-80) М600 по ГОСТ 8267-93, уложенный по принципу заклинки	–0.18м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2	



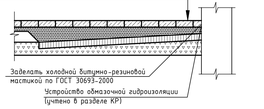
Конструкция покрытия тротуаров и площадок для отдыха взрослых. Тип II / IIa

Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка, аналогичная марке ЗДД16 по ГОСТ 17608-2017	– 0.06м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	– 0.05м
Фракционированный щебень (фр.10–20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.15м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2 / / Уплотненный грунт	



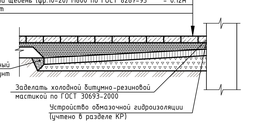
Сечение отмостки на участке сплошного мощения плиткой. Тип III

Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка, аналогичная марке ЗДД16 по ГОСТ 17608-2017	– 0.06м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	– 0.05м
Монолитный бетон В15, ВТ6-0, F200 по ГОСТ 26633-2015	– 0.12м
Пленка полиэтиленовая ПВД строительная армированная плотностью 200 г/м.кв. – укладывается в 2 слоя внахлест на 0.15–0.20м	
Фракционированный щебень (фр.10-20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.12м
Состав покрытия эксплуатируемой кровли автостоянки по КР2	



Сечение отмостки на участке сплошного мощения плиткой. Тип IIIa

Цветная бетонная (вибропрессованная) плитка, аналогичная марке ЗДД16 по ГОСТ 17608-2017	– 0.06м
Песок природный мелкий по ГОСТ 8736-2014, укрепленный портландцементом М400 ГОСТ 10178-85 в количестве 15%	– 0.05м
Монолитный бетон В15, ВТ6-0, F200 по ГОСТ 26633-2015	– 0.12м
Пленка полиэтиленовая ПВД строительная армированная плотностью 200 г/м.кв. – укладывается в 2 слоя внахлест на 0.15–0.20м	
Фракционированный щебень (фр.10-20) М600 по ГОСТ 8267-93	– 0.12м
Уплотненный грунт	



Условные обозначения

- граница землепользования
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое жилое здание со встроенным детским садом на 80 мест
- проектируемые общественные здания (магазины продовольственных товаров)
- проектируемые жилые здания со встроенными общественными помещениями физкультурно-спортивного назначения
- проектируемые жилые здания со встроенными офисными помещениями
- подпорная стенка
- лоток водоотводный
- бортовой камень БР.100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- проектируемая отмостка (тип VI)
- проектируемая отмостка (тип VIa)
- сирень (6 1 шт. – 3 куста)
- асфальтобетонный проезд (тип I)
- асфальтобетонный проезд (тип VII)
- плиточный тротуар (тип II)
- плиточный тротуар (тип IIa)
- плиточная отмостка (тип III)
- плиточная отмостка (тип IIIa)
- покрытие на основе резиновой крошки (тип IV)
- покрытие на основе резиновой крошки (тип IVa)
- асфальтобетонное покрытие (тип V)
- проектируемое озеленение
- проектируемое озеленение (тип VIIIa)
- проектируемое покрытие с георешеткой (тип IX)
- 3.00 / 5 / 3 – № породы по ассортименту – количество в штуках

					08/06-10-ПЗУ
2	–	Зам.	–		12.21
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Гайдукова			12.20
Проверил					12.20
ГИП		Григорян			12.20
Н. контр.		Шапошина			12.20

"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 16"

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема планировочной организации земельного участка

План благоустройства. М1:500

ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону

Согласовано

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

Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

30

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир здания	Количество квартир всего	Площадь застройки здания, м²	Площадь застройки всего, м²	Общая нормируемая здания	Общая нормируемая всего	Строительный объем здания, м³	Строительный объем всего, м³
	Территория жилого комплекса										
1	Жилой дом №1	21	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
2	Жилой дом №2	21	1	–	–	784.06	784.06	–	–	–	–
3	Жилой дом №3	4/8/22	1	–	–	2009.01	2009.01	–	–	–	–
4	Жилой дом №4	22	1	–	–	4184.02	4184.02	–	–	–	–
5	Жилой дом №5	22	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
6	Жилой дом №6	22	1	–	–	1565.18	1565.18	–	–	–	–
7	Жилой дом №7	22	1	–	–	431.73	431.73	–	–	–	–
8	Жилой дом №8	22	1	–	–	790.32	790.32	–	–	–	–
9	Жилой дом №9	11	1	–	–	618.16	618.16	–	–	–	–
10	Жилой дом №10	21/22	1	–	–	1800.52	1800.52	–	–	–	–
34	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	–	–	643.08	643.08	–	–	–	–
11	Общественное здание (магазин продовольственных товаров)	1	1	–	–	630.00	630.00	–	–	–	–
12	Котельная	1	1	–	–	201.40	201.40	–	–	–	–
12.1	Дымовая труба	–	1	–	–	51.00	51.00	–	–	–	–
13	Трансформаторные подстанции	1	4	–	–	221.54	221.54	–	–	–	–
13.1	РТП	1	1	–	–	75.90	75.90	–	–	–	–
13.2	Трансформаторная подстанция №1	1	1	–	–	50.70	50.70	–	–	–	–
13.3	Трансформаторная подстанция №2	1	1	–	–	53.97	53.97	–	–	–	–
13.4	Трансформаторная подстанция №3	1	1	–	–	40.97	40.97	–	–	–	–
14.1	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства I)	1	1	–	–	509.67*	509.67*	–	–	–	–
14.2	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства II)	1	1	–	–	553.68*	553.68*	–	–	–	–
14.3	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства III)	1	1	–	–	563.55*	563.55*	–	–	–	–
14.4	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства IV)	1	1	–	–	485.38*	485.38*	–	–	–	–
14.5	Подземная автостоянка (рампы и пешеходные выходы этап строительства V)	1	1	–	–	596.49*	596.49*	–	–	–	–
15	Резервуар для ливневых вод	1	1	–	–	–	–	–	–	–	–
16	Площадки для игр детей	–	6	–	–	–	4546.05	–	–	–	–
16.1	Площадка для игр детей №1	–	1	–	–	–	739.00	–	–	–	–
16.2	Площадка для игр детей №2	–	1	–	–	–	181.30	–	–	–	–
16.3	Площадка для игр детей №3	–	1	–	–	–	442.00	–	–	–	–
16.4	Площадка для игр детей №4	–	1	–	–	–	1884.90	–	–	–	–
16.5	Площадка для игр детей №5	–	1	–	–	–	405.90	–	–	–	–
16.6	Площадка для игр детей №6	–	1	–	–	–	175.25	–	–	–	–
16.7	Площадка для игр детей №7	–	1	–	–	–	717.70	–	–	–	–
17	Баскетбольно-волейбольная площадка	–	1	–	–	–	540.00	–	–	–	–
18	Площадки для отдыха взрослых	–	3	–	–	–	630.95	–	–	–	–
18.1	Площадка для отдыха взрослых №1	–	1	–	–	–	384.20	–	–	–	–
18.2	Площадка для отдыха взрослых №2	–	1	–	–	–	119.65	–	–	–	–
18.3	Площадка для отдыха взрослых №3	–	1	–	–	–	127.10	–	–	–	–
19	Хозяйственные площадки	–	8	–	–	–	481.40	–	–	–	–
19.1	Площадка для сушки белья №1	–	1	–	–	–	172.50	–	–	–	–
19.2	Площадка для сушки белья №2	–	1	–	–	–	230.00	–	–	–	–
19.3-19.8	Площадка для мусорных контейнеров	–	6	–	–	–	78.90	–	–	–	–
20.1-20.16	Парковки на 88 м/м (общее количество)	–	16	–	–	–	–	–	–	–	–
21.1	Подпорная стенка №1	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
21.2	Подпорная стенка №2	–	1	–	–	–	–	–	–	–	–
22.1-22.9	Лестница	–	9	–	–	105.30	105.30	–	–	–	–

* – площадь застройки определяется по внешнему периметру здания на уровне цоколя, включая выступающие части, проезды под зданием, части здания без наружных ограждающих конструкций (согласно СП 56.13330.2011 "Производственные здания")

Условные обозначения

- граница землепользования
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое жилое здание со встроенным детским садом на 80 мест
- проектируемые общественные здания (магазины продовольственных товаров)
- проектируемые жилые здания со встроенными общественными помещениями физкультурно-спортивного назначения
- проектируемые жилые здания со встроенными офисными помещениями
- подпорная стенка
- лоток водоотводный
- бортовой камень БР.100.30.15
- бортовой камень БР 100.20.8
- направление движения транспортных средств

						08/06-10-ПЗУ			
2	–	Нов.	–	[подпись]	12.21	"Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Тибетская, 1в"			
Изм	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата				
Разработал	Гаврилкина			[подпись]	12.20	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил					12.20		П	10	
ГИП	Григорян			[подпись]	12.20				
Н. контр.	Шатохина				12.20	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М1:500	ИП Кривенко А.И. г. Ростов-на-Дону		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.