

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО 127-П №016-3 ОТ 25. 03.2016г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «ФИНАНСОВО- ИНВЕСТИЦИОННАЯ СИСТЕМА»

ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ,12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

Проектная документация

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

18-130-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док	Подп.	Дата

2019 г.

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО 127-П №016-3 ОТ 25. 03.2016г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «ФИНАНСОВО- ИНВЕСТИЦИОННАЯ СИСТЕМА»

ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО УЛ.ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ,12В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

Проектная документация

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

18-130 - ПЗУ

Том 2

Директор

В.В. Благородов

Главный архитектор проекта

В.В. Благородов

Изм.	№док	Подп.	Дата

2019 г.

## Содержание тома 2

стр.

1. Состав проектной документации.	3
2. Текстовая часть.	
2.1. Характеристика земельного участка.	6
2.2. Планировочная организация земельного участка.	7
2.3. Техничко-экономические показатели.	10
2.4. Инженерная подготовка территории.	11
2.5. Организация рельефа.	11
2.6. Благоустройство территории.	12
2.7. Озеленение территории.	14
2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.	14
3. Схема расположения площадок для игр детей, занятий физкультурой и отдыха взрослого населения	16
3. Графическая часть.	17

						18-130-ПЗУ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома 2					
Выполнил	Братолобов								Стадия	Лист	Листов
Проверил	Благородов								П		1
ГАП	Благородов								ООО		
Н. контр.	Цыганкова								«Архитектурная мастерская Благородова В.В.»		

## 2. Текстовая часть.

### 2.1. Характеристика земельного участка.

Земельный участок, кадастровый номер 61:44:0082017:105, расположен в Октябрьском районе г. Ростова-на-Дону по ул. Целиноградской, 12.

Градостроительный план земельного участка № RU 61310000-2069 от 18.10.2018 г.

Участок относится к зоне многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа ОЖ-2/5/06.

Вид разрешенного использования земельного участка с предельными параметрами разрешенного строительства установлен в составе Правил Землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 (в редакции от 14.08.2018).

Разрешенное использование земельного участка:

- основные виды разрешенного использования – многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно - пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания; внутриквартальная территория, дворовая территория, благоустройство и озеленение и др.;
- вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным): встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные автостоянки и др.

Место допустимого размещения зданий и сооружений определено чертежом Градостроительного плана земельного участка от 18.10.2018г.

Предельные (минимальные) и (или) максимальные) размеры земельного участка объекта капитального строительства: максимальный размер – 49,0 м, минимальный размер – 33,0м. Площадь участка 1684,0м<sup>2</sup>

Участок площадью ограничен:

- с севера , востока – малоэтажной жилой застройкой;
- с запада – пер.Учительский;
- с юга – ул. Целиноградской;

						18-130-ПЗУ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Выполнил	Братолобов					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Благородов						П	1	9
ГАП	Благородов						ООО		
							«Архитектурная мастерская		
Н. контр.	Пыганкова						Благородова В.В.»		



- СанПиН 2.2.1./2.1.1.1076-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - СанПиН 2.2.1./2.1.1.1.1200-03 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
  - «Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону»;
  - СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
  - СП 113.1330.2012 «Стоянки автомобилей»;
  - СП 59.13330.2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
  - СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
  - СанПиН 2.2.1./2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
  - СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- и других нормативных документов.

Нормативные документы приняты в соответствии с постановлением Правительства России от 26.12.2014 № 1521 (в редакции постановления Правительства от 29.09.2015 № 1033 с изменениями на 7 декабря 2016г. №1307) об утверждении «Перечня национальных стандартов (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Пожарная безопасность объекта защиты обеспечивается выполнением требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» и расчетом пожарного риска, не превышающим допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом ( «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Статья 6, п. 1).

Расположение, этажность и архитектурное решение здания подчинены сложившейся застройке. Проект выполнен с учетом архитектурно-художественных особенностей окружающей застройки, условий зрительного восприятия здания. Проектируемый жилой дом размещается на участке в соответствии с Заданием на проектирование, действующими на территории Российской Федерации нормами и правилами.

В проекте предусмотрено:

- планировочное зонирование территории с учетом технологических

						18-130-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Встроенно-пристроенная автостоянка пристроена к жилому дому на основании п. 6.11.6 СП 4.13130.2013 «Автостоянки легковых автомобилей допускается размещать в пристройках к зданиям других классов функциональной пожарной опасности... При этом автостоянки должны быть отделены от этих зданий противопожарными стенами 1-го типа.». Перекрытие пристроенной части автостоянки противопожарное 1 типа REI 120 («Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Статья 88 п.5).

Над въездными воротами предусмотрен железобетонный козырек с вылетом 1,95м (не менее 1 м) П.6.11.8 СП 4.13130.2013 . Расстояние от пристроенной части автостоянки до существующих строений на соседнем участке с восточной стороны 2,2-3,0м, противопожарный разрыв не требуется, так как стены автостоянки и перекрытия противопожарные 1 типа .

Привязка (разбивка на местности) границ отведенного земельного участка и проектируемого жилого дома выполнена в местной системе координат. Разбивка проезда, тротуаров и других элементов благоустройства выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемого здания. Проект организации земельного участка выполнен на топографической съемке ООО «Гео Плюс», 2019г. Система координат местная. Система высот Балтийская. Расположение здание на участке обеспечивает нормативную инсоляцию квартир проектируемого жилого дома и квартир существующих жилых домов. Расчеты инсоляции см.18-130 - ПЗУ. РР2. Расположение здание на участке не оказывает влияния на освещенность помещений квартир существующих жилых домов по пер. Учительскому, прилегающих к участку строительства.

### 2.3. Техничко-экономические показатели.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь отведенного участка	м <sup>2</sup>	1684	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1022,2	
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	493,6	
	В том числе: под нависающими частями здания , включенные в площадь застройки зданием,	м <sup>2</sup>	39,8	

						Лист
						18-130-ПЗУ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	





поверхностных вод, а также минимального объема земляных работ и использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым (поверхностным) способом по спланированной территории на проезжую часть пер.Учительского, и частично на ул. Целиноградскую.

Максимальный продольный уклон планируемого проезда - не более 3,4%. Продольный уклон пути движения инвалидов на креслах-колясках по территории 3,8- 5% , поперечный уклон - в пределах 2 % . Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, не превышает 0,015м (п.4.1.8,СП 59.13330.2016).

Высота бордюров по краям пешеходных путей - 0,1м. Высота бордюров по краям проезда - 0,15м.

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд принят уклон 1:12. Уклон пандуса на входе в жилой дом 4.3% (менее1:20).

За отметку 0,000 чистого пола 1-го этажа здания принята абсолютная отметка по генплану 69,00м.

## 2.6. Благоустройство территории.

Благоустройство территории выполнено в соответствии с требованиями «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» .

Вход в жилой дом со двора, въезды во встроенно-пристроенную автостоянку - с западной стороны, с ул. Целиноградской.

В составе проекта выполнены следующие расчеты:

- расчет обеспеченности местами для хранения автомобилей, площадок благоустройства, площади озеленения, мусорных контейнеров 18-130- ПЗУ. РР1;
- расчеты инсоляции 18-130 - ПЗУ. РР2.

Жилищная обеспеченность -40 м<sup>2</sup>/чел. ( реконструкция в Центральном планировочном районе).

Количество квартир в проектируемом жилом доме - 77

Количество мест в соответствии с Расчетом обеспеченности местами для хранения автомобилей 18-130- ПЗУ. РР1- 38 машино мест

Проектом предусмотрено 38машино-мест.

В том числе :

для постоянного хранения - 31 машино-место (27 машино-мест – во встроенно-пристроенной автостоянке и 4 машино-места на открытой автостоянке);

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

18-130-ПЗУ



Привязка (разбивка на местности) границ отведенного земельного участка, а также здания проектируемого жилого дома выполнена в координатах местной системы координат. Разбивка (привязка на местности) проезда и тротуаров выполнена линейными размерами от наружных граней стен проектируемого здания.

## 2.7. Озеленение территории.

В соответствии с п. 9.2 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» площадь озеленения в Центральном планировочном районе должна составлять  $3\text{м}^2/\text{чел}$ :  
 $3 \times 105 = 315\text{м}^2$

Проектом предусмотрена площадь озеленения –  $606,6\text{м}^2$ ; в том числе –  $420,4\text{м}^2$  – озеленение крыши пристроенной автостоянки. Процент озеленения территории – 36, %.

Зеленые насаждения : деревья, кустарники на участке строительства отсутствуют. Проектом предусмотрена посадка деревьев и кустарников:

- береза бородавчатая,
- можжевельник казацкий,
- миндаль трехлопастной,
- барбарис Тунберга.

На свободных от покрытий участках земли предусмотрена посадка газонов. Эксплуатируемая крыша автостоянки – инверсионная, с газоном.

Полив зеленых насаждений из квартир второго этажа , имеющих выход на крышу.

Полив зеленых насаждений в дворовой территории – из поливочных кранов, выведенных в цоколе здания.

## 2.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Подъезд к жилому дому и въезды в автостоянку - с ул. Целиноградской.

Проезд для пожарных машин предусмотрен вдоль ул. Целиноградской на расстоянии не менее 8м от проектируемого здания .

Проезд для пожарных машин по пер. Учительскому- с использованием тротуара с плиточным покрытием и конструкцией дорожной одежды,

рассчитанной на нагрузку от пожарных автомобилей (СП 4.13130.2013 п. 8.7,8.8) -10м. Проезд пожарных машин по двору с северной стороны здания выполнен на расстоянии 9.9м ,без завершения разворотной площадкой.

Обоснование устройства пожарного проезда изложено в разделе 9.1 « Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и подтверждается возможностью эффективной работы пожарных подразделений, согласно

						18-130-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

предварительному плану действий пожарных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно- спасательных работ, в соответствии с рекомендацией МЧС России, письмо от 17.02.2017 г. № 19-2-4-661 и расчетом рисков .

Въезд во двор жилого дома с. пер.Учительского .

Подъезд к площадке для мусорных контейнеров- с дворовой территории.  
Выезд на пер. Учительский со двора оборудуется дорожным знаком 2.5 "Движение без остановки запрещено"и знаком 5.7.1 "Выезд на дорогу с односторонним движением".

Выезды из автостоянки оборудуются знаками 2.5 "Движение без остановки запрещено"и 5.7.1 "Выезд на дорогу с односторонним движением» дорожного ГОСТ Р 52289-2004, в соответствии со схемой движения автомобильного транспорта 17-128- ПЗУ лист 9.

						18-130-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**4.Графическая часть.**

						18-130-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						18-130-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНЫХ КОМПЛЕКТОВ ЧЕРТЕЖЕЙ

Обозначение	Наименование	Примечание
18-130-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
08-03-19-ИОС6	Система газоснабжения. ГСН	ООО "Дон"
	Система водоснабжения. Система водоотведения.	прямой договор с ООО "ВТК"
	Сети связи и сигнализации.	прямой договор с ООО "Ростсвязь"
	Электроснабжение. Наружное электроосвещение.	прямой договор с РТС

### ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Разбивочный план М1:500	
3	План организации рельефа М1:500. План земляных масс М1:500	
4	Сводный план инженерных сетей М1:500	
5	План благоустройства территории М1:500	
6	План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек, площадок М1:500	
7	План озеленения территории М1:500	
8	План организации дорожного движения М1:500	

### ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
<u>ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ</u>		
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные	
ГОСТ 17608-81*	Плиты бетонные тротуарные	
Snandartpark	Лоток водоотводной ЛВ-10.14.13-П	
<u>ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ</u>		

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНПЛАНА

N n/n	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь отведенного участка	м <sup>2</sup>	1684
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1022,2
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	493,6
	в том числе: – под нависающими частями здания, включенные в площадь застройки	м <sup>2</sup>	39,8
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	606,6
	в том числе: – на территории	м <sup>2</sup>	186,2
	– на крыше автостоянки	м <sup>2</sup>	420,4
5	Площадь занимаемая подпорными стенами	м <sup>2</sup>	21,8
6	Площадь покрытий за границами участка	м <sup>2</sup>	283,5
7	Площадь озеленения за границами участка	м <sup>2</sup>	203,0

### ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

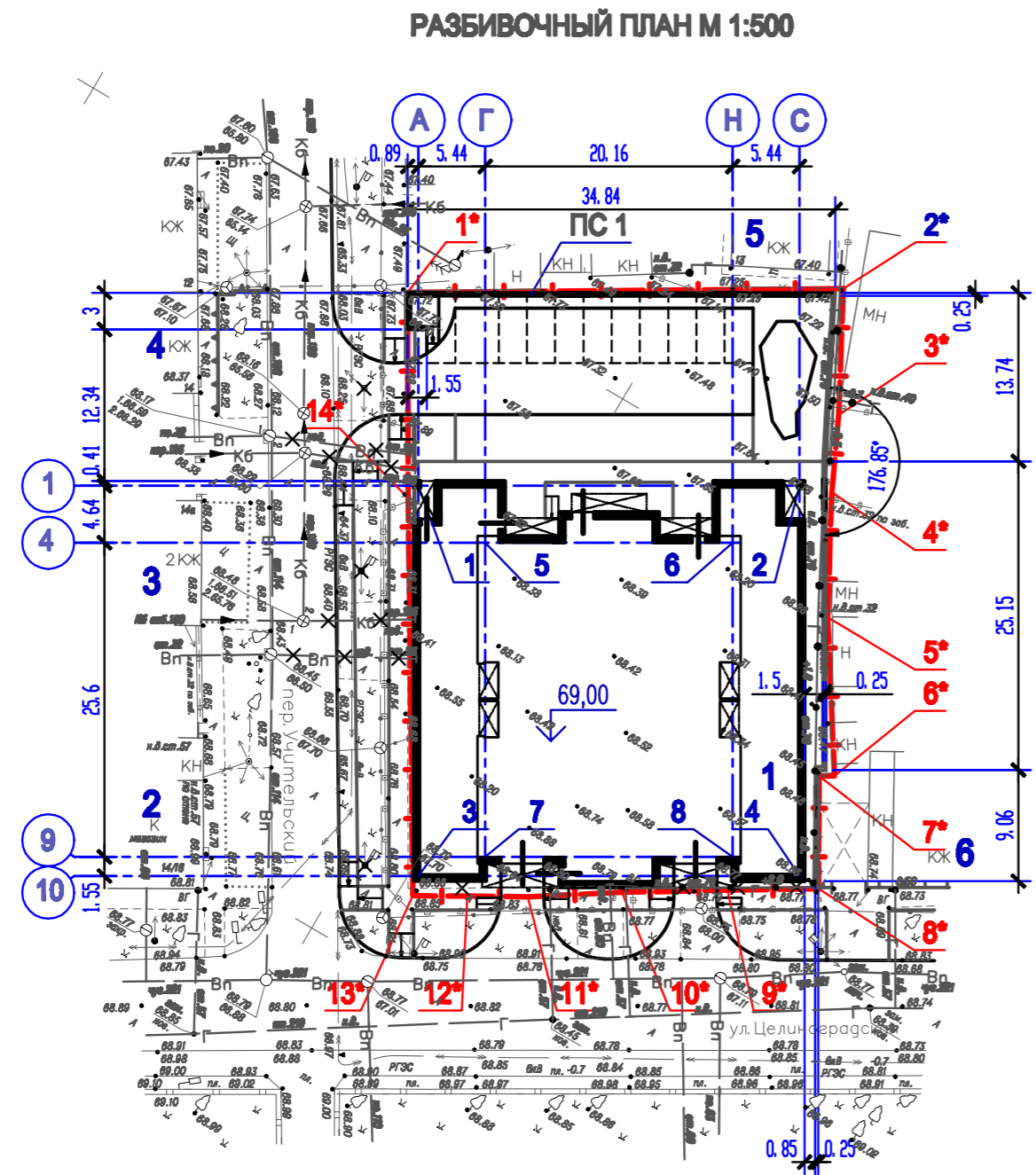
- Технические решения принятые в настоящем комплекте чертежей соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.
- Основной комплект марки ПЗУ разработан на основании:
  - Градостроительного плана земельного участка от 18.10.2018г. N RU61310000-2069;
  - Задания на проектирование.
- Основной комплект марки ПЗУ разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Гео Плюс" в апреле 2019г. и принятой в геофонд Система высот Балтийская.
- За относительную отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 69,00.
- Земляные работы производить только в присутствии представителей эксплуатирующих организаций, имеющих свои сети на участке строительства, после получения разрешения на разрытие.
- Разбивку осей зданий производить по координатам приведенным на разбивочном плане, лист 2.
- Подпорная стенка ПС1 с ограждением участка разработаны в составе Тома 4.1 Конструктивные и объемно планировочные решения. Подготовка основания.

### 18-130-ПЗУ

ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНОКой ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ 12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнил	Братолобов				05.18
Проверил	Благородов				05.18
ГАП	Благородов				05.18
Рук. мест.	Благородов				05.18
Норм. контр.	Цыганкова				05.18
<b>СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	8
<b>Общие данные</b>			ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.		

Е.ж.м. инв. N  
Получено и дата  
Инв. N год.





**КОординАТЫ ТОЧЕК ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ОСЕЙ ЗДАНИЯ**

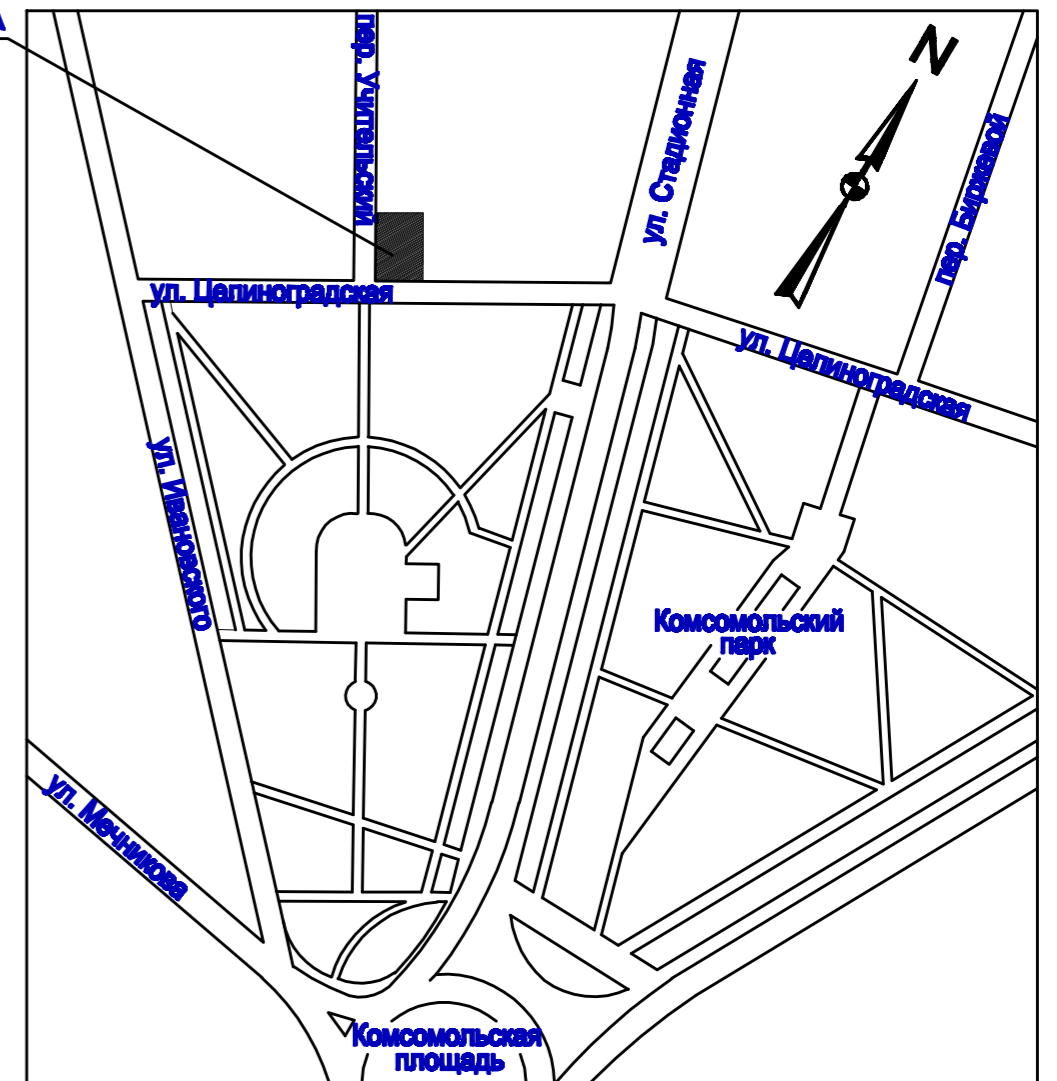
Точка	Координаты	
	X, м	Y, м
1	36235.46	31989.26
2	36251.18	32016.02
3	36208.05	32005.36
4	36223.77	32032.12
5	36234.22	31996.30
6	36244.43	32013.68
7	36221.14	32009.26
8	36222.35	32026.65

**КОординАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ УЧАСТКА**

Координаты			Координаты		
Точка	X, м	Y, м	Точка	X, м	Y, м
1*	36248.59	31980.50	8*	36223.64	32033.99
2*	36266.85	32010.94	9*	36219.80	32027.64
3*	36257.77	32015.85	10*	36215.28	32020.31
4*	36252.06	32018.54	11*	36211.10	32013.90
5*	36243.10	32023.43	12*	36208.78	32009.86
6*	36232.23	32030.44	13*	36206.44	32005.78
7*	36231.60	32029.38	14*	36234.19	31989.04

**УЧАСТОК ПРОЕКТИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

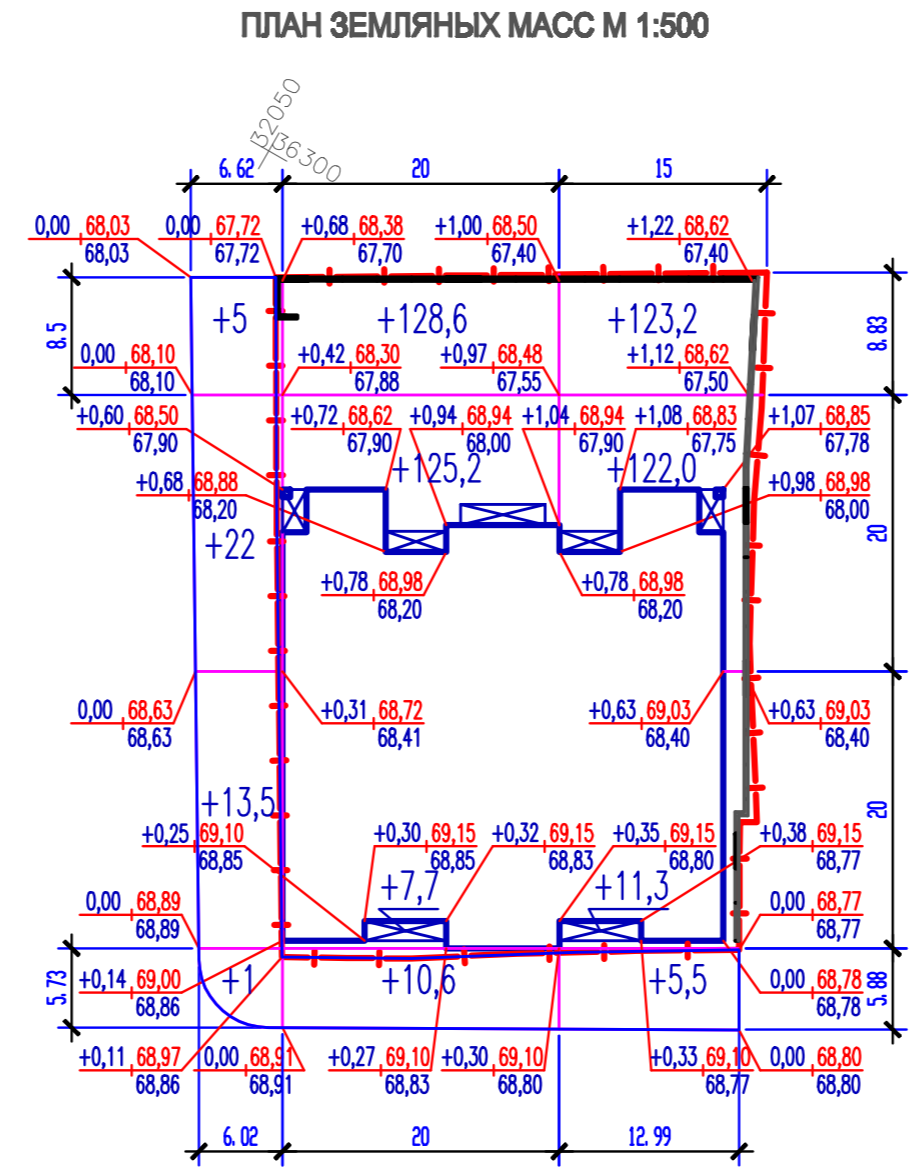
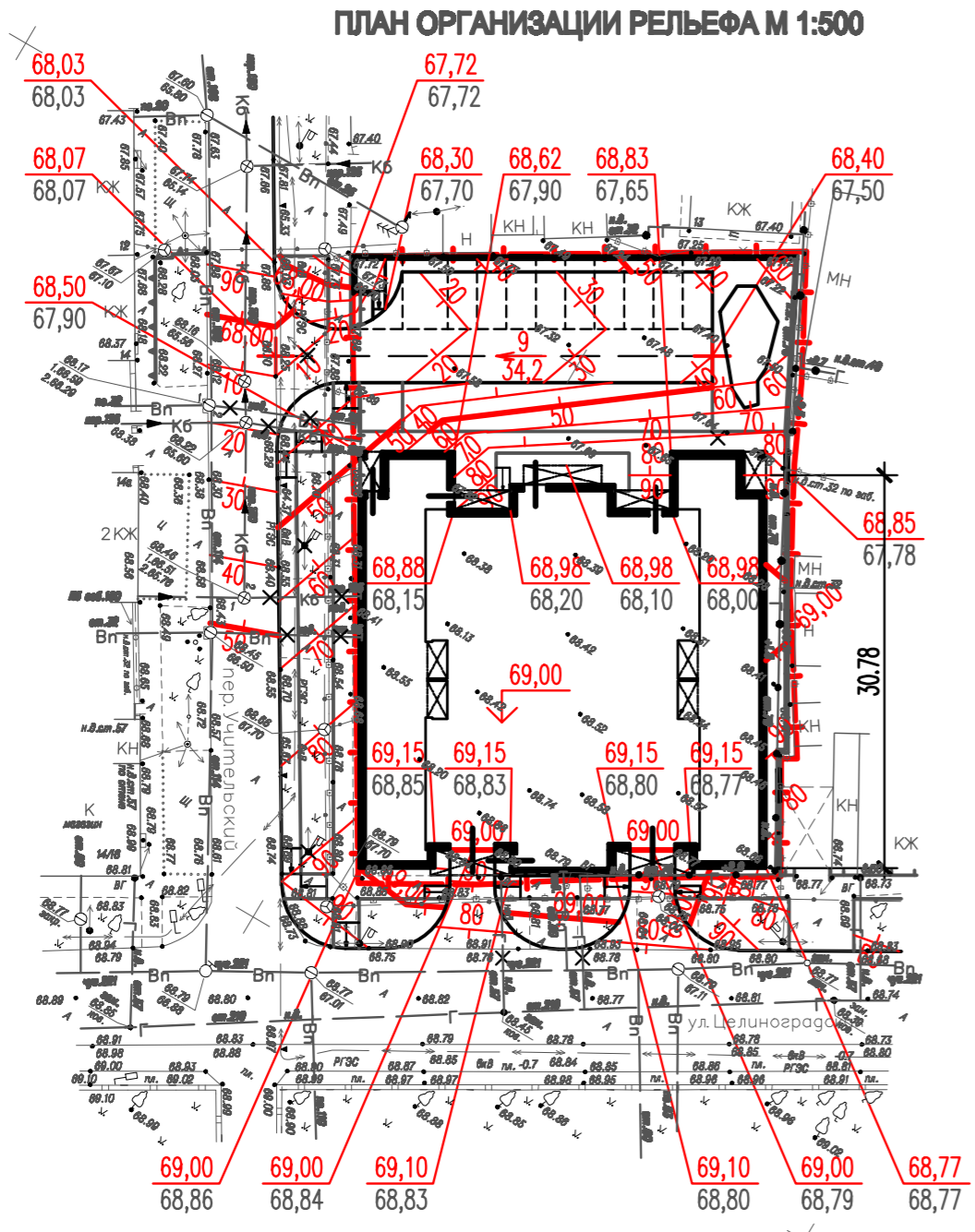
НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup>				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м <sup>3</sup>
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР		ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР		
				ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	ЗДАНИЯ	ВСЕГО	
1	Жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	12	1	77	77	1022,2	1022,2	4770,2	4770,2	27452,8 27 машино/мест
2	1-этажный магазин	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
3	2-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
4	1-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
5	1-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
6	1-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— — — — — Граница участка проектируемого строительства  
 Площадь земельного участка — 1684м<sup>2</sup>

Изд. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

18-130-ПЗУ					
ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ 12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ					
ИЗМ.	КОПЧ	ЛИСТ	И ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнил	Благолюбов				05.18
Проверил	Благодаров				05.18
ГАП	Благодаров				05.18
Рук. мест.	Благодаров				05.18
Норм. контр.	Цыганкова				05.18
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			Старший	Лист	Листов
РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М1:500			П	2	
				ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.	
Формат А2					



**В границах проектируемого участка**

+ Насыпь	Итого, м³	-	261,5	256,5	Всего, м³	518,0
- Выемка	Итого, м³	-	-	-	Всего, м³	-

**За границей проектируемого участка**

+ Насыпь	Итого, м³	41,5	10,6	5,5	Всего, м³	57,6
- Выемка	Итого, м³	-	-	-	Всего, м³	-

**ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС**

Наименование работ и вида грунта	Количество, куб. м				Примечание
	В пределах участка		За пределами участка		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Грунт планировки территории	518,0	-	57,6	-	Площ. м²
Вытеснение грунта, в т.ч. при устройстве:	-	329,9	112,0	-	
а) подземных частей зданий (сооружений)	-	-	-	-	
б) покрытий	-	287,7	-	115,6	493,6/283,5
в) подземных сетей	-	-	-	-	
г) водоотводных сооружений	-	-	-	-	
г) плодородной почвы на участках озеленения	-	42,2	-	60,9	140,5/203
Поправка на уплотнение Кул. =1.12	62,2	-	6,9	-	
Всего пригодного грунта	580,2	329,9	64,5	176,5	
Недостаток (избыток) пригодного грунта	-	250,3	112,0	-	
Грунт непригодный для устройства оснований (сооружений), подлежащий удалению с территории	842,0*	842,0	-	-	1684,0/-
Плодородный грунт, всего, в том числе:	-	-	-	-	-/-
а) используемый для озеленения территории	42,2	-	60,9	-	140,5/203
б) недостаток плодородного грунта	-	42,2	-	60,9	
Итого перерабатываемого грунта	1464,6	1464,6	237,4	237,4	

\* грунт в отвале (срезка непригодного грунта толщиной слоя 0,5м)

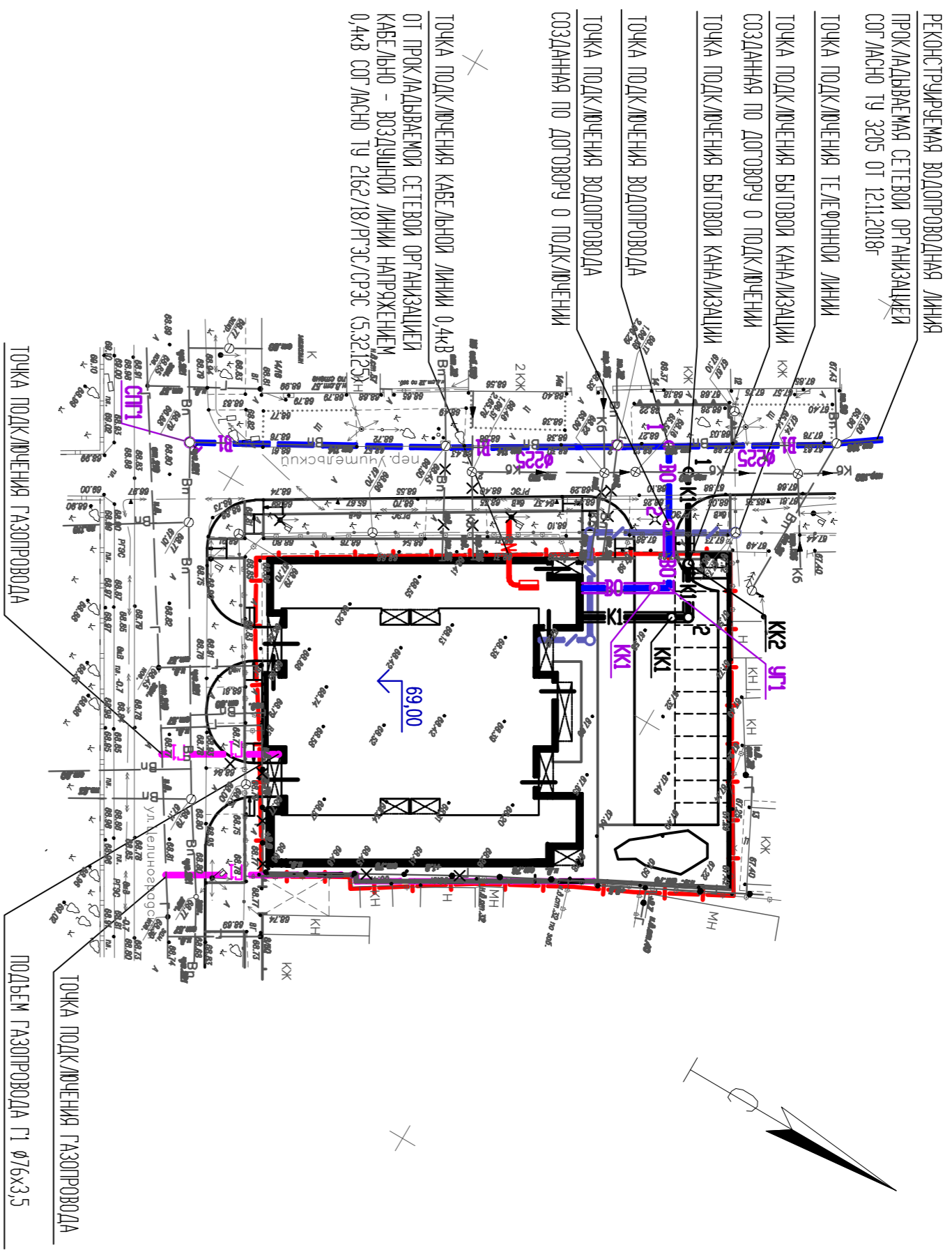
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :**

- Граница участка проектируемого строительства  
Площадь земельного участка - 1684м²
- Проектируемый жилой дом
- Проектируемые подпорные стены (в комплекте чертежей ГП.АС)
- Проектируемая (красная) отметка верха покрытия  
Существующая (черная) отметка земли
- Проектируемые горизонталы
- Абсолютная отметка 0,000 здания.
- Разность отметок, Планировочная отметка земли  
Существующая отметка земли
- Объем планируемого грунта (насыпи)

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

<b>18-130-ПЗУ</b>					
ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ 12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ					
ИЗМ.	КОПЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнен	Благолюбов				05.18
Проверил	Благодаров				05.18
ГАП	Благодаров				05.18
Рук. маст.	Благодаров				05.18
Норм. контр.	Цыганова				05.18
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				Студия	Лист
План организации рельефа М1:500 План земляных масс М1:500				П	3
ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.					

Инб. N подл.	Подпись и дата	Взам. инб. N



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :**
- Граница участка проектируемого строительства
  - В0 — Водопровод хозяйственно-противопожарный общид.
  - В0 — Водопровод хозяйственно-противопожарный общид в канале
  - К1 — Канализация бытовая.
  - К1 — Канализация бытовая в футляре и на погоне.
  - N — Кабельная линия 0,4 кВ в траншее.
  - Телефонная линия
  - П1 — Газопровод среднего давления

СП2

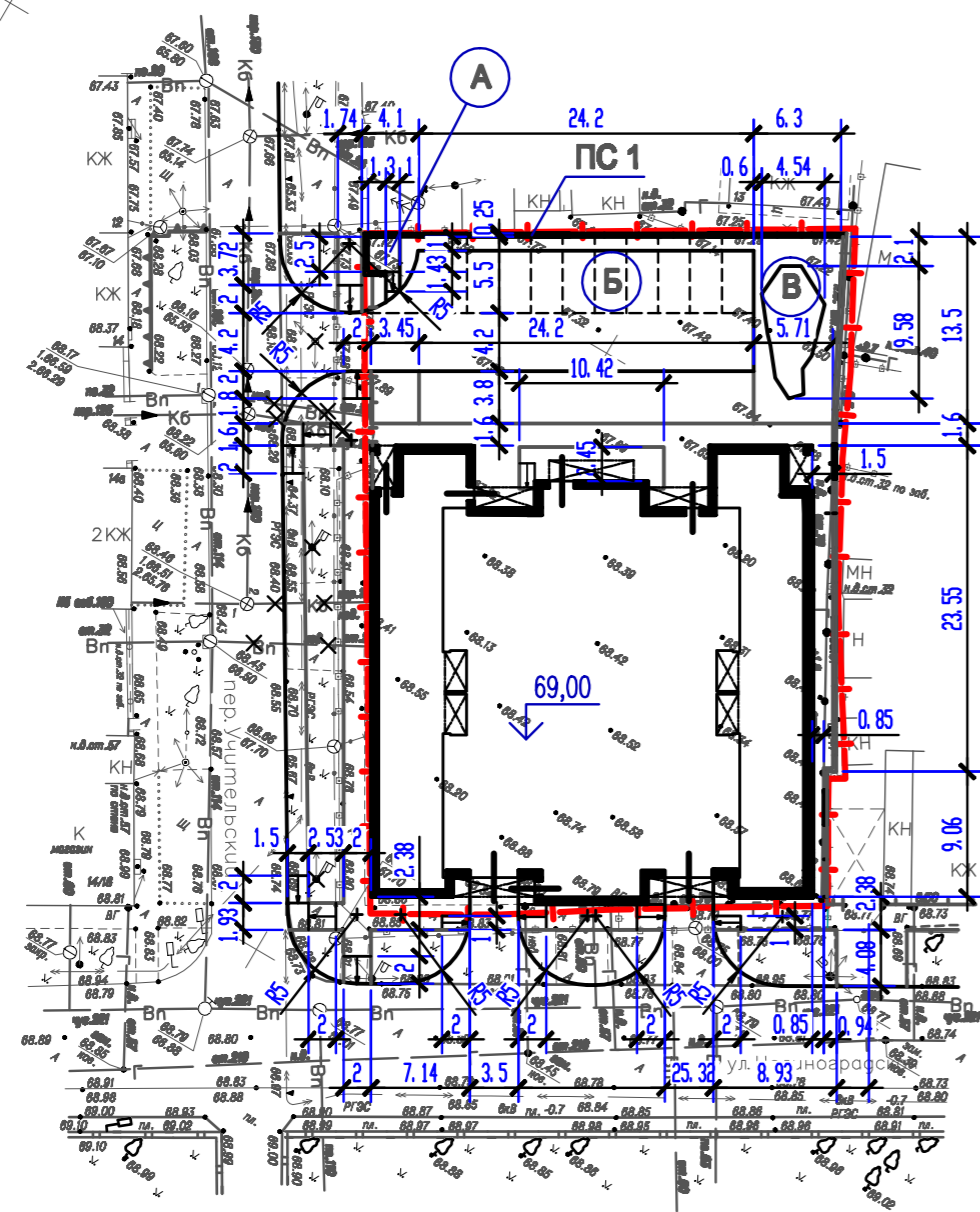
Б2050  
Б56150

Б2050  
Б56300

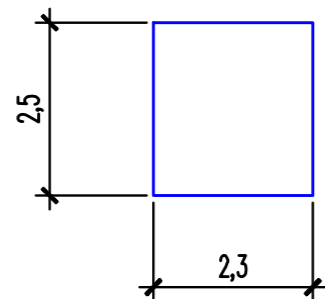
**18-130-ПЗУ**

ИЗМЛ. КОЛ-Ч. ИМСТ. И ДАТА ПОДПИСЬ		ИМЯ И ФАМИЛИЯ ПОДПИСАТЕЛЯ	
Выполнил	Бригадир	05.18	
Проверил	Бригадир	05.18	
ГЛАВ	Бригадир	05.18	
Руч. мест.	Бригадир	05.18	
Норм. контр.	Целевая	05.18	
<b>18-130-ПЗУ</b>			
<b>ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИБРОСЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ</b>			
<b>ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ 12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ</b>			
СХЕМА ПЛАНОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Страниц	Листов
		II	4
Содержит планы инженерных сетей № 1300		ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БИМГОРОДСКАЯ В.В.	

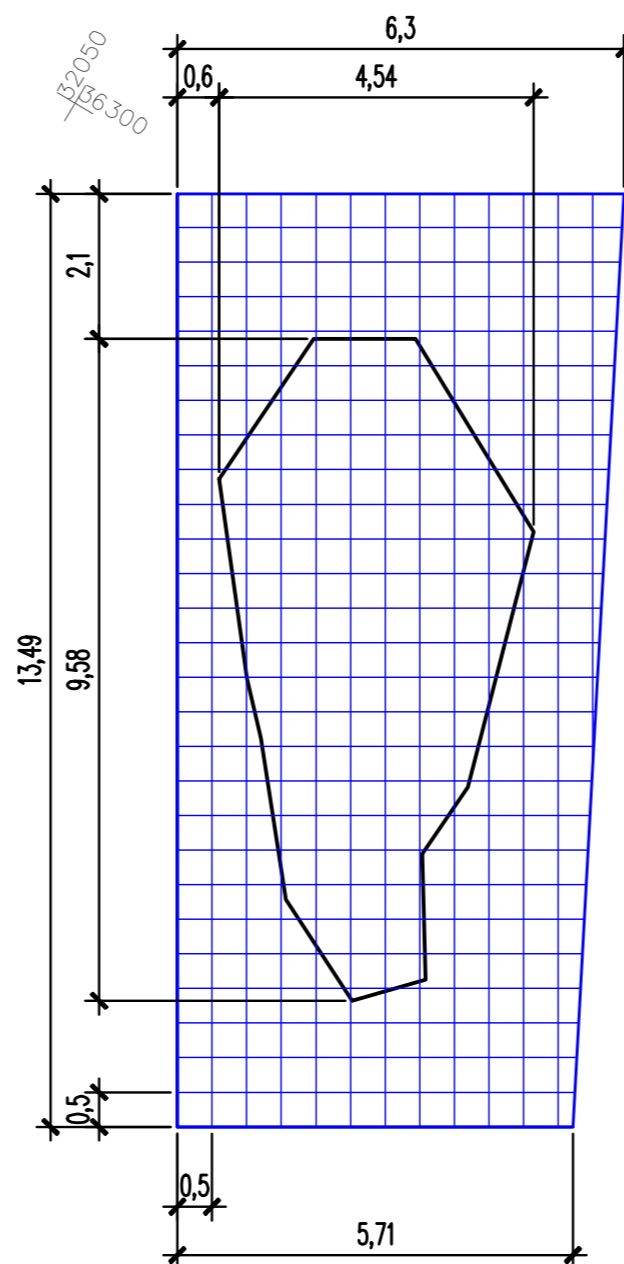
ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ М 1:500



ПЛОЩАДКА А  
МУСОРОКОНТЕЙНЕРНАЯ ПЛОЩАДКА М 1:100



ПЛОЩАДКА В  
ДЕКОРАТИВНАЯ ПЛОЩАДКА (КАРЗАНСУЙ) М 1:100



ВЕДОМОСТЬ ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
А	Мусороконтейнерная площадка на 2 контейнера	V	5,75	Проектируемая
Б	Автостоянка на 10 машино-мест	I	113,9	Проектируемая
В	Декоративная площадка (Карзансуй)	IV	28,3	Проектируемая

1. Подпорная стенка ПС1 с ограждением участка разработана в составе Тома 4.1 Конструктивные и объемно планировочные решения. Подготовка основания.

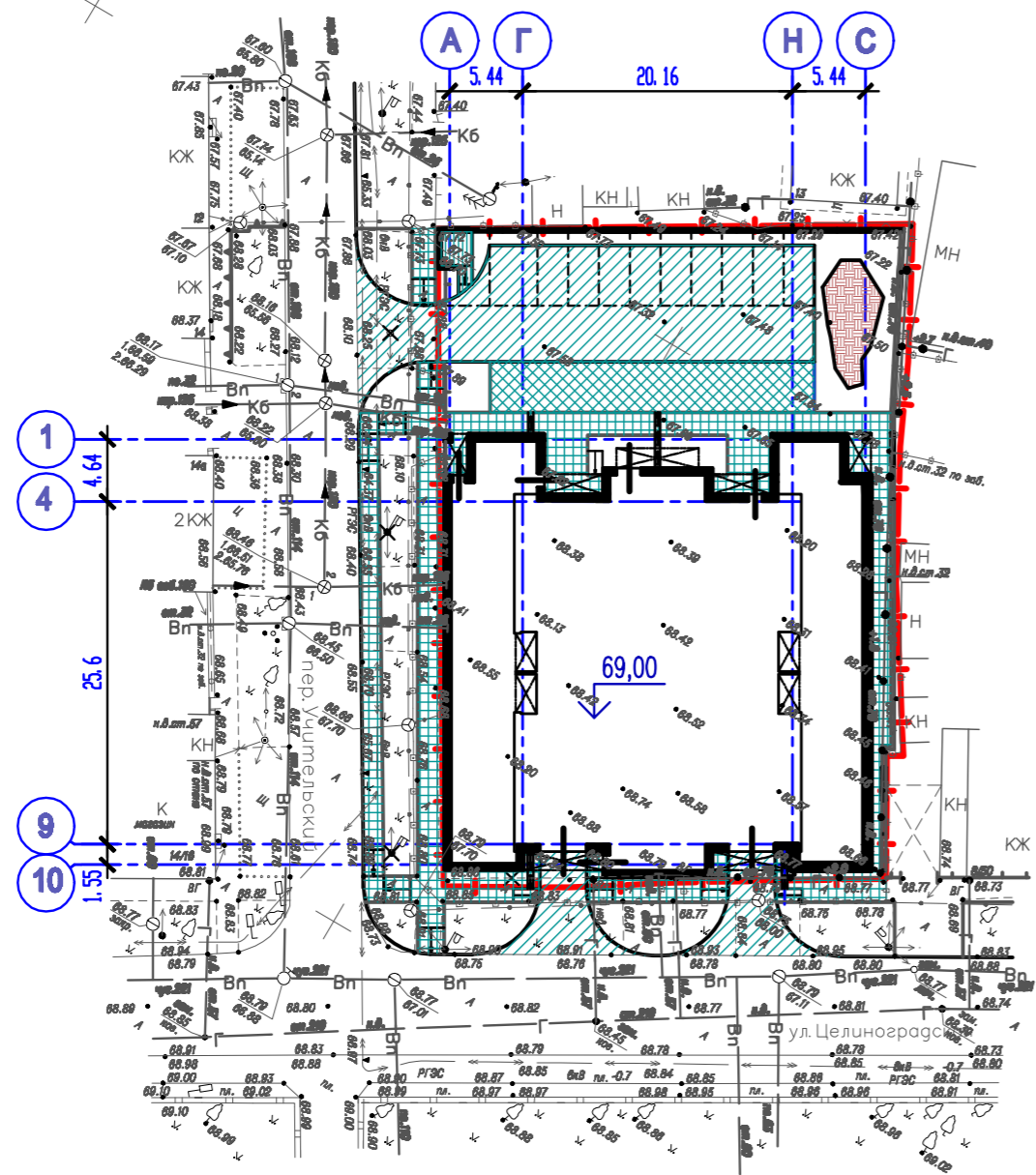
Взам. инв. N

Подпись и дата

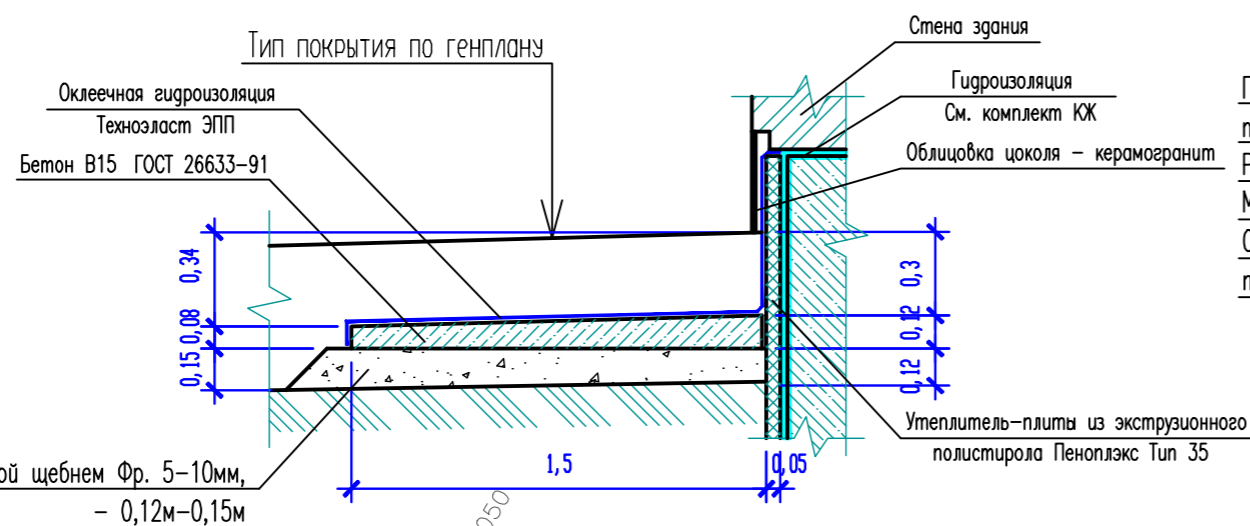
Инв. N подл.

18-130-ПЗУ					
ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ 12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ					
ИЗМ.	КОЛ-Ч	ЛИСТ	И Д. ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнил	Братолобов				05.18
Проверил	Благодаров				05.18
ГАП	Благодаров				05.18
Рук. маст.	Благодаров				05.18
Норм. контр.	Цыганкова				05.18
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				Страниц	Лист
План благоустройства территории М 1:500				П	5
				ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.	

Формат А2



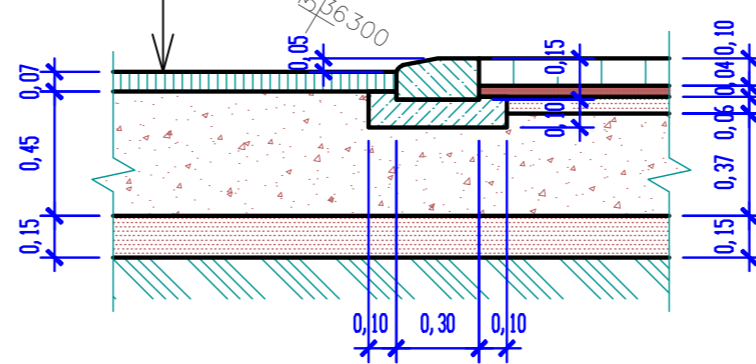
Деталь устройства бетонной отмостки



Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93 - 0,12м-0,15м

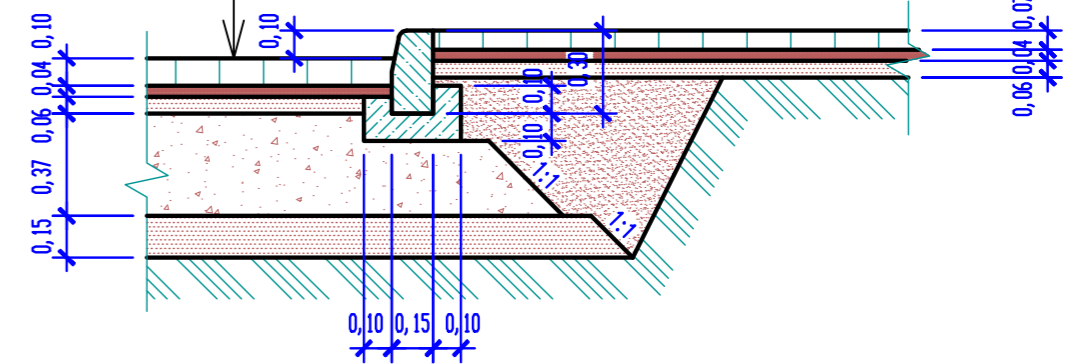
Покрытие тип I

Горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый типа А марки I-II, ГОСТ 9128-2009	- 0,07м
Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93	- 0,45м
Песок средней крупности >2; 2,5Мк, содержание пылеватых и глинистых частиц не более 3%, E400, ГОСТ 8736-93	- 0,15м
Основание уплотненный до $\gamma=1,65\text{т/м}^3$ , суслинок тяжелый пылеватый полутвердый	



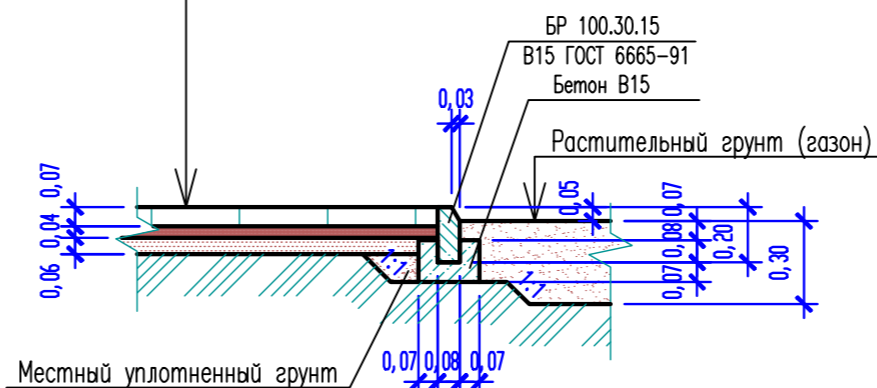
Покрытие тип II

Плиты тротуарные ГОСТ 17508-91	- 0,07м
Сухая цементно-песчаная смесь с 11% содержанием цемента М500 ГОСТ 25328-82	- 0,04м
Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93	- 0,37м
Песок средней крупности >2; 2,5Мк, содержание пылеватых и глинистых частиц не более 3%, E400, ГОСТ 8736-93	- 0,15м
Основание монолитная железобетонная фундаментная плита	



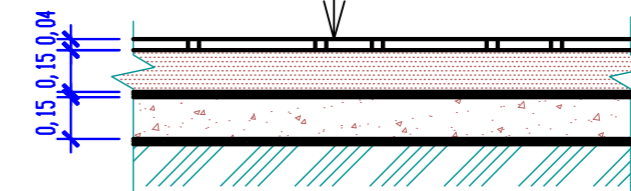
Покрытие тип III

Плиты тротуарные ГОСТ 17508-91	- 0,07м
Сухая цементно-песчаная смесь с 11% содержанием цемента М500 ГОСТ 25328-82	- 0,04м
Песок средней крупности >2; 2,5Мк, содержание пылеватых и глинистых частиц не более 3%, E400, ГОСТ 8736-93	- 0,06м
Основание уплотненный до $\gamma=1,65\text{т/м}^3$ , суслинок тяжелый пылеватый полутвердый	



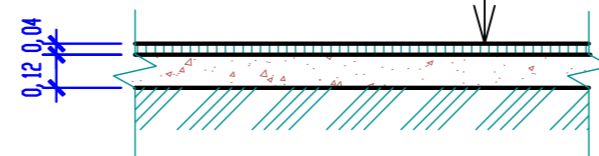
Покрытие тип IV

Природный камень песчаник (пластушка) с заполнением швов цементно-песчаным раствором марки 150	- 0,03м
Песок средней крупности >2; 2,5Мк, содержание пылеватых и глинистых частиц не более 3%, E400, ГОСТ 8736-93	- 0,15м
Термоскрепленный геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ 500г/м2	- 0,03м
Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93	- 0,15м
Термоскрепленный геотекстиль ТЕХНОНИКОЛЬ 500г/м2	- 0,03м
Основание уплотненный до $\gamma=1,65\text{т/м}^3$ , суслинок тяжелый пылеватый полутвердый	



Покрытие тип V

Горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый типа А марки I-II, ГОСТ 9128-2009	- 0,04м
Рядовой щебень Фр. 40-80мм с закладкой щебнем Фр. 5-10мм, М600, F25, III, E450Mпа, ГОСТ 8267-93	- 0,12м
Основание уплотненный до $\gamma=1,65\text{т/м}^3$ , суслинок тяжелый пылеватый полутвердый	



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Условные изображения	Наименование	Площадь покрытия м²		всего	Бордюр из бортового камня	
		в границах участка	за границами участка		ТИП	Колич.
	Покрытие тип I	207,6	94,8	302,4	I	129 м
	Покрытие тип II	92,2	-	92,2	I	32 м
	Покрытие тип III	157,9	188,7	366,6	II	145 м
	Покрытие тип IV	28,3	-	28,3	II	23 м
	Покрытие тип V	7,6	-	7,6	II	6 м

СПЕЦИФИКАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ СБОРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во /шт/			Масса ед. кг	Примеч.
			в границах участка	за границами участка	всего		
Тип I	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень тип БР 100.30.15	109	52	161	112,5	
Тип II	ГОСТ 6665-91	Бортовой камень тип БР 100.20.8	42	132	174	50	
		Бетон В15 для установки бортовых камней	6,57	6,11	12,68		м3
		Бетон В15 для устройства отмостки	6,5	15,7	22,2		м3
	ООО "Стандартпарк Т"	Лоток водоотводной ЛВ-10.14.06	12	-	12		
	ООО "Стандартпарк Т"	Решетка водоприемная РВ-10.14.50-ВЧ-Щ3-ЛВ	24	-	24		

Взам. шиф. N

Подпись и дата

Имя, N подг.

18-130-ПЗУ

ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНОКой ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ 12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

ИЗМ.	КОЛ-ВО	ЛИСТ	И Д. ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнил	Братолобов				05.18
Проверил	Благодаров				05.18
ГАП	Благодаров				05.18
Рук. маст.	Благодаров				05.18
Норм. контр.	Цыганова				05.18

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Страниц	Лист	Листов
п	6	

План и конструкции проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500

ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.

Формат А2

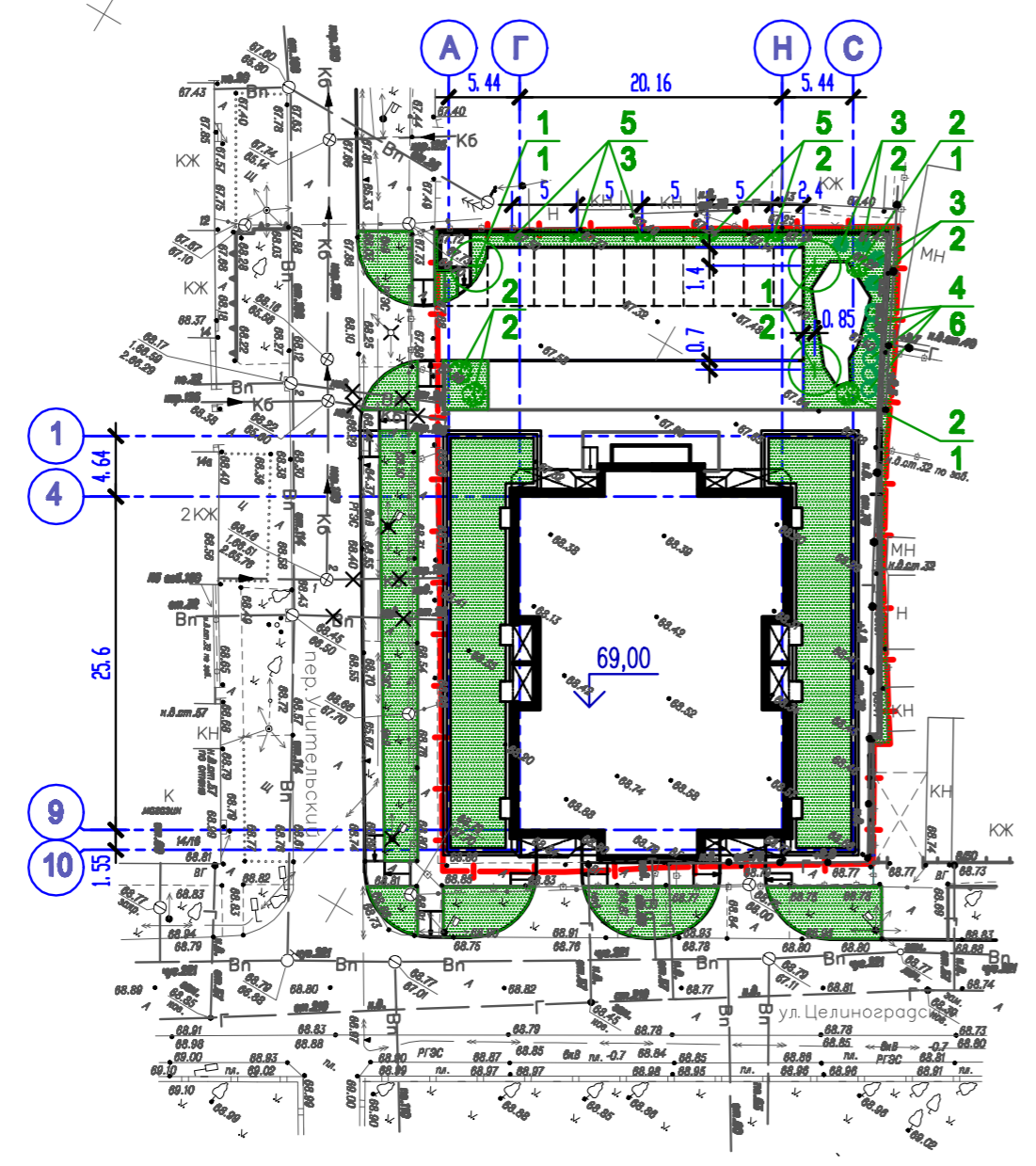
**ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ**

Поз.	Наименование породы или вида зеленого насаждения	Возраст лет	Кол-во		Примечание
			в границах участка	за границами участка	
1	Береза повислая (бородавчатая)	3	3	-	3
2	Можжевельник казацкий				
	"Тамарисцифолия"	2	4	-	4
3	Миндаль трехлопастной	2	4	-	4
4	Барбарис Тунберга	2	6	-	6
	Газон партерный		186,2м <sup>2</sup>	203м <sup>2</sup>	389,2м <sup>2</sup>
	Газон партерный на крыше пристроенной автостоянки		420,4м <sup>2</sup>	-	420,4м <sup>2</sup>

- Газоны выполнять с внесением растительного слоя земли – 30 см. Расход семян – 100–120 кг/га.
- Состав газона :
  - овсяница красная – 40%;
  - мятлик луговой – 30%;
  - полевица обыкновенная – 30%.
- Посадку кустарников производить с заменой земли в посадочных ямах на 50% растительным слоем земли. Деревья высаживать в ямы 0,7х0,7х0,7 м. Кустарники высаживать в ямы 0,4х0,4х0,4 м.
- Кустарники размещены с учетом расположения подземных коммуникаций.
- При производстве работ соблюдать нормативные расстояния от кустарников до наружных инженерных сетей.
- Общие указания см. лист 1.

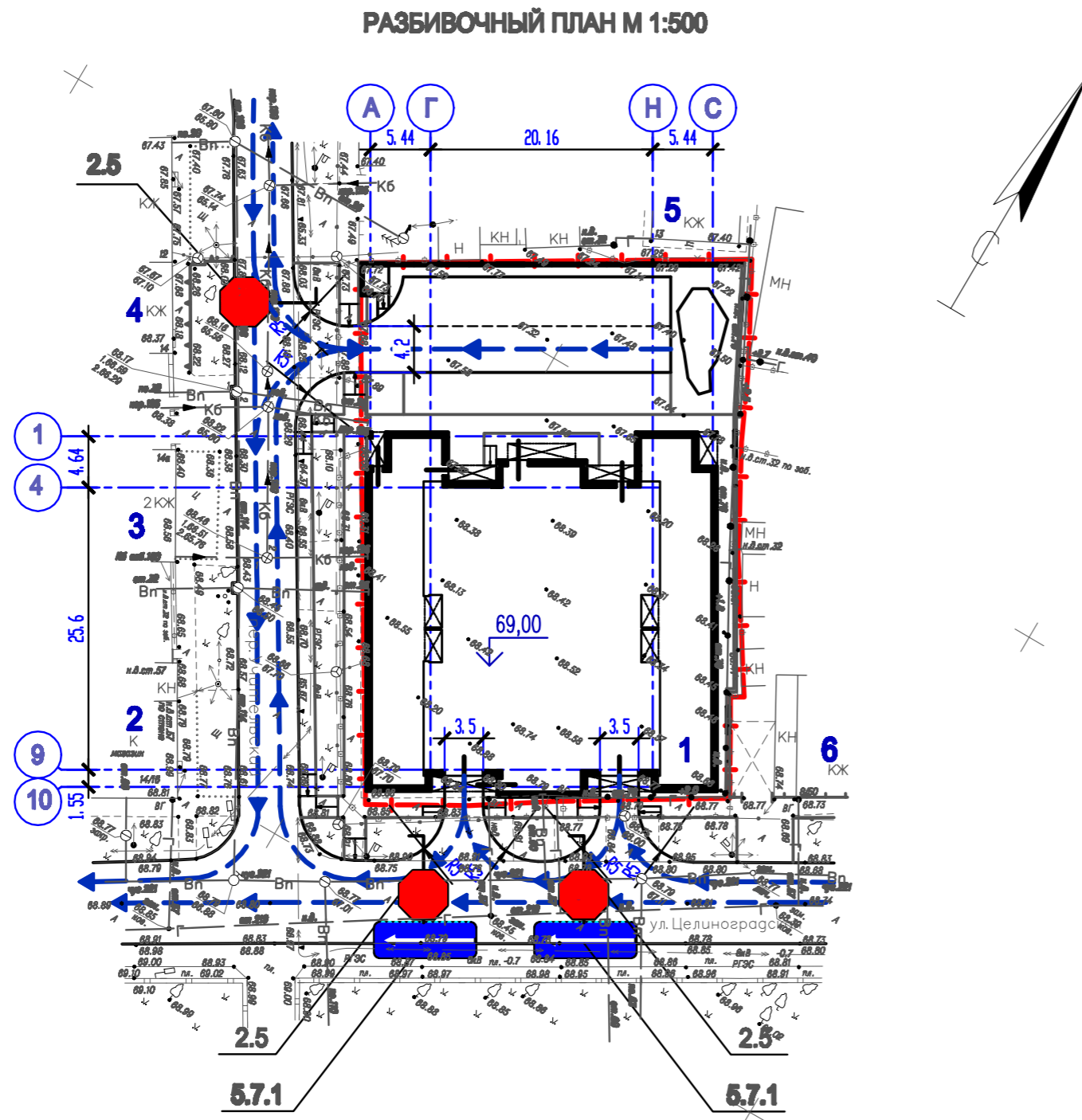
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :**

- 4** – ВИД ЗЕЛЕННОГО НАСАЖДЕНИЯ
- 6** – КОЛИЧЕСТВО ПОСАДОЧНОГО МАТЕРИАЛА
- +** – ДЕРЕВЬЯ ЛИСТВЕННЫХ ПОРОД
- ☼** – МОЖЖЕВЕЛЬНИК КАЗАЦКИЙ "ТАМАРИСЦИФОЛИЯ"
- – КУСТАРНИКИ ГРУППОВОЙ ПОСАДКИ (МИНДАЛЬ ТРЕХЛОПАСТНОЙ)
- – КУСТАРНИКИ РЯДОВОЙ ПОСАДКИ (БАРБАРИС ТУНБЕРГА)

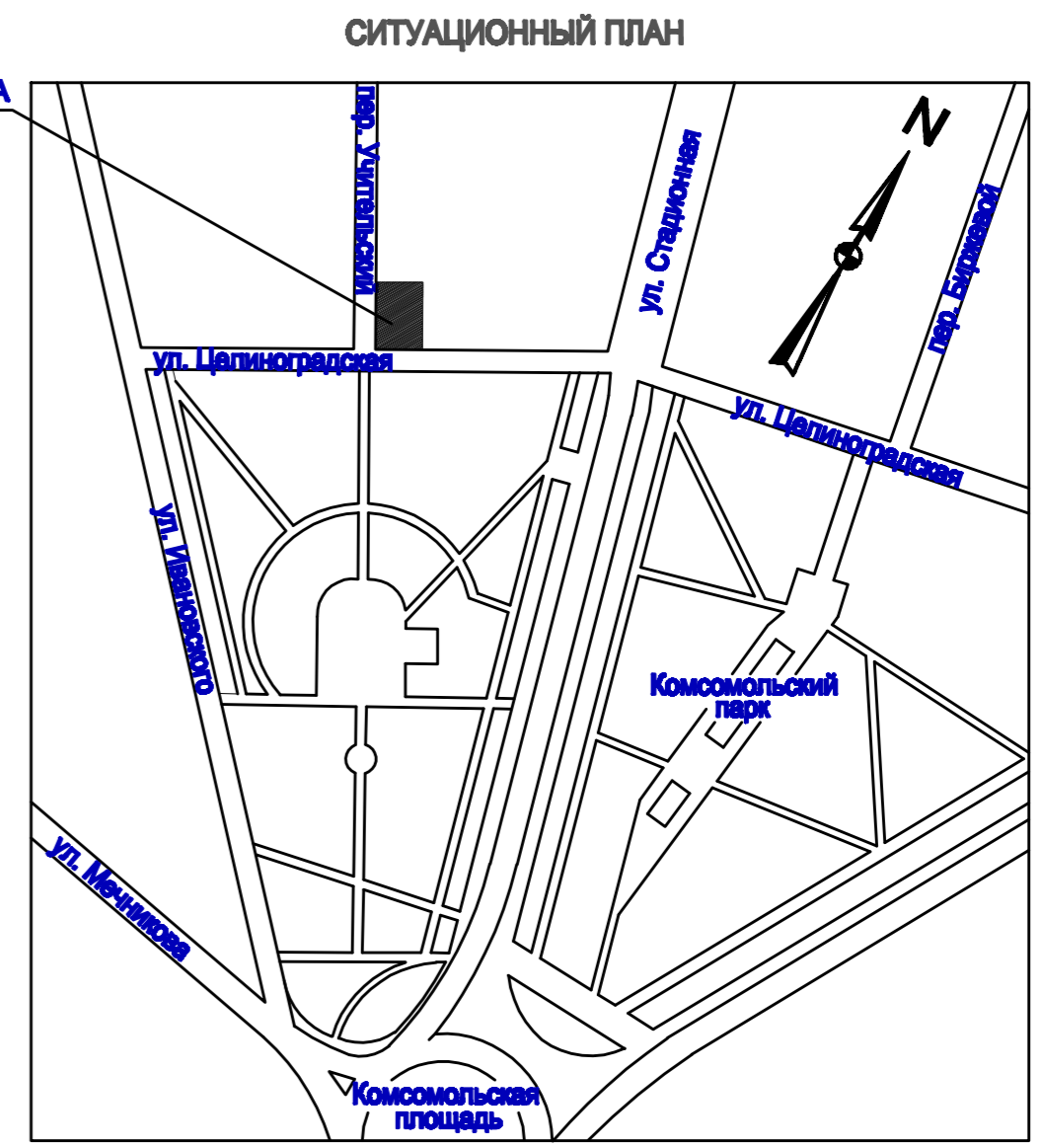


Взам. инв. N  
 Подпись и дата  
 Инв. N подл.

18-130-ПЗУ							
ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ 12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ							
ИЗМ.	КОЛ-ВО ЛИСТ	Н Д ОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Страниц	
Выполнил	Братолобов		<i>[Signature]</i>	05.18			Лист
Проверил	Благодаров		<i>[Signature]</i>	05.18	Листов		
ГАП	Благодаров		<i>[Signature]</i>	05.18	П		7
Рук. маст.	Благодаров		<i>[Signature]</i>	05.18	ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.		
Норм. контр.	Цыганкова		<i>[Signature]</i>	05.18	План озеленения территории 1:500	Формат А2	



**УЧАСТОК ПРОЕКТИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО			ПЛОЩАДЬ, м²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, м³
			ЗДАНИЙ	КВАРТИР	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР		ЗДАНИЙ	
1	Жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой	12	1	77	77	1019,0	1019,0	4775,2	4775,2	27097,4 27 машино/мест
2	1-этажный магазин	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
3	2-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
4	1-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
5	1-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий
6	1-этажный жилой дом	—	—	—	—	—	—	—	—	Существующий

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница участка проектируемого строительства
- Движение автомобилей жителей дома

Условные обозначения технических средств организации дорожного движения приняты в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004

**ТАБЛИЦА ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ**

Наименование	№ по ГОСТ Р 52289-2004	Количество средств организации дорожного движения
Знаки приоритета (шт.)		
"Движение без остановки запрещено"	2.5	3
Знаки особых предписаний (шт.)		
"Выезд на дорогу с односторонним движением"	5.7.1	2

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

18-130-ПЗУ					
ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО УЛ. ЦЕЛИНОГРАДСКОЙ 12 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ					
ИЗМ.	КОЛЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Выполнил	Братолобов				05.18
Проверил	Благодаров				05.18
ГАП	Благодаров				05.18
Рук. маст.	Благодаров				05.18
Норм. контр.	Цыганова				05.18
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				Страниц	Лист
План организации дорожного движения М 1:500				П	8
ООО АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В.				Листов	
Формат А2					