

**Российская Федерация**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СТРОЙТРЕСТ»**  
Свидетельство 0299.06-2010-6166047082-П-033 от 02 июня 2015г.

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И**  
**ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ**  
**РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО УЛ. ЛЕРМОНТОВСКАЯ,123 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**07-2016-ПЗУ**

**Ростов-на-Дону**

**2018**

**Российская Федерация**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СТРОЙТРЕСТ»**  
Свидетельство 0299.06-2010-6166047082-П-033 от 02 июня 2015г.

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И**  
**ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ**  
**РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО УЛ. ЛЕРМОНТОВСКАЯ, 123 В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**РАЗДЕЛ 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**07-2016-ПЗУ**

Директор



Э.И. Кондакчян

Ростов-на-Дону

2018



|   |   |   |
|---|---|---|
|   | в) в отношении объектов использования атомной энергии   | Не имеет права  |
| 5 | Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда  | Третий уровень ответственности (Стоимость работ по одному договору подряда на подготовку проектной документации не превышает триста миллионов рублей)   |
| 6 | Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | Второй уровень ответственности (Предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает пятьдесят миллионов рублей) |
| 7 | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации   | Отсутствуют   |

Генеральный директор



Г. Г. Сеферов





# 1. Схема планировочной организации земельного участка

## 1.1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположен на земельном участке по ул. Лермонтовской, 123 в центральной части города Ростова-на-Дону.

Участок расположен на границе квартала сложившейся многоэтажной застройки. С юга ограничен ул. Лермонтовской, с севера и востока – местными проездами, с запада участком многоэтажного жилого дома.

Рельеф участка спокойный, имеет уклон в южном направлении. Подъезды и подходы к участку имеются с ул. Лермонтовской и через местные проезды и подходы с ул. Филимоновской.

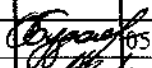
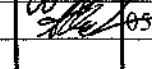
Площадь участка составляет 857 кв.м. Участок свободен от строений, зеленые насаждения на участке отсутствуют. На участок в соответствии с актами о технологическом присоединении ранее подведены инженерные коммуникации (водопровод, канализация, электрические сети и тепловая сеть), проходит существующая сеть временного электроснабжения стройплощадки.

Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Северный», «Ростов-Центральный», «Роствертол, г.Батайск». Размещение застройки участка согласовано ПАО Роствертол согласование №2182 от 15.05.18г., согласования №1333 от 06.05.18г. ПАО «Роствертол, заключение №123/494 от 12.05.18г. ВЧ№41497, письмо ФАВТ (Южное МТУ Росавиации) №2846/10/ЮМТУ от 24.05.18г.см. 03-2018-ПЗ).

Земельный участок расположен в границах зоны третьего пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 п.3.2.2, п.3.3.2 проектом предусмотрено исполнение охранных мероприятий по размещению объекта в границах 3 пояса ЗСО.

## 1.2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Необходимость определения указанных зон в соответствии с законодательством

|                |         |         |        |   |       |                         |      |        |
|----------------|---------|---------|--------|---|-------|-------------------------|------|--------|
|                |         |         |        |   |       | 07-2016-ПЗУ.ПЗ          |      |        |
| Изм.           | Кол.уч. | Лист    | № док. | Подп.   | Дата  |                         |      |        |
| Гл. спец. арх. |         | Будаева |        |  | 05.18 | Стадия                  | Лист | Листов |
| Разработал     |         | Колган  |        |  | 05.18 | П                       | 1    | 5      |
|                |         |         |        |   |       | Пояснительная записка   |      |        |
|                |         |         |        |   |       | ООО<br>«СК «Стройтрест» |      |        |

Российской Федерации не требуется.

### 1.3. Обоснование планировочной организация земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная схема земельного участка разработана на основании градостроительного плана земельного участка №RU61310000-0720170125101472 от 28.07.2017г и топографической съемки, выполненной ЗАО «Роспроектстрой» в 2018 г.

Положение жилого дома на участке принято с учетом сложившейся застройки квартала, возможностей организации подъездов и подходов, соблюдения требований инсоляции жилых помещений, окружающей застройки и при соблюдении технологических, санитарных и противопожарных требований.

Инсоляция квартир жилого дома осуществляется с южной и восточной сторон, и соответствует нормативной.

Многоэтажный жилой дом размещен у южной границы квартала, сохраняя сложившуюся, в основной массе периметральную, структуру застройки и поддерживая формирование общих внутриквартальных дворовых пространств.

С северной и восточной сторон, на нормативном расстоянии от жилого дома расположены местные проезды. С западной стороны здания расположен жилой дому по ул. Лермонтовская, 125. Южный фасад здания выходит на улицу Лермонтовскую.

Расстояние от проектируемых жилых домов до существующей трансформаторной подстанций на участке составляет более 15 м и соответствует нормативному.

### 1.4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

| Наименование                    | Ед. изм.       | Количество |
|---------------------------------|----------------|------------|
| Площадь участка<br>в том числе: | м <sup>2</sup> | 857,00     |
| - площадь застройки             | м <sup>2</sup> | 481,60     |
| - площадь твердых покрытий      | м <sup>2</sup> | 325,00     |
| - площадь озеленения            | м <sup>2</sup> | 50,4       |
| - площадь озеленения кровли     | м <sup>2</sup> | 190,0      |
| процент озеленения              | %              | 5,9        |

|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
|      |        |      |        |       |      |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

07-2016-ПЗУ.ПЗ

Лист



### 1.5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Проектом предусмотрено размещение на участке многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автостоянки.

Раздел разработан на основании СП 42.13330.2016. « Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», «Нормативов градостроительного проектирования городского округа город Ростов-на-Дону», утвержденных в 2017г., Решением №353 «Об установлении состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительной деятельности»

В составе мероприятий по инженерной планировке территории предусмотрена вертикальная планировка и отвод поверхностных вод с территории объекта.

### 1.6. Организация рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена организация рельефа с учетом прилегающей территории, на основе решения транспортного и пешеходного движения на территории квартала, с привязкой к существующим улицам и водоотводом от здания на проезжую часть.

Отвод вод с участка запроектирован открытым способом на прилегающие к участку улицу и проезды. Продольные уклоны на проездах и площадках соответствуют нормативным значениям

Проектные планировочные отметки относятся к верху покрытия автодорог, площадок, тротуаров и верху свободно спланированных участков территории.

За условную отметку 0.00 принята отметка уровня чистого пола 1 этажа жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 62,10 БСК (см. также лист. 3 07-2016-ПЗУ).

Вертикальной планировкой участка не предусмотрено возведение откосов и пандусов.

Отсыпка и уплотнение грунта планировочных и конструктивных насыпей и выемок должна производиться в соответствии со СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги».

Отсыпка планировочных насыпей должна производиться связным грунтом. Планировочные насыпи должны отсыпаться слоями толщиной 0,20 м с уплотнением каждого слоя 10-ю проходами пневмокатка массой 25 тонн. Планировочные выемки должны уплотняться 5-ю проходами пневмокатка массой 25 тонн.

Плотность грунта в насыпи (коэффициент уплотнения), а также плотность грунтов выемки на глубину рабочего слоя должна составлять не менее 0,98 от максимально возмож-

|      |        |      |        |       |      |                |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
|      |        |      |        |       |      | 07-2016-ПЗУ.ПЗ | Лист |
|      |        |      |        |       |      |                |      |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |                |      |



### 1.8. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Транспортная связь участка с улично-дорожной сетью города обеспечивается с южной стороны ул. Лермонтовская, с восточной и северной сторон по существующим местным проездам ул. Филимоновской и пер.Газетным.

По территории участка вдоль жилых домов запроектированы проезды местного значения с твердым покрытием, обеспечивающие подъезд пожарной техники для тушения пожара и эвакуации жителей.

Местные проезды, как правило, сквозные, и имеют ширину проезжей части 6,0 м. Тупиковые проезды имеют разворотную площадку или кольцевой разворот.

|      |        |      |        |       |      |                |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------------|------|
|      |        |      |        |       |      | 07-2016-ПЗУ.ПЗ | Лист |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |                |      |



### Ведомость чертежей основного комплекта марки ПЗУ

| Лист | Наименование                                | Примечание |
|------|---|------------|
| 1    | Общие данные                                |            |
| 2    | Разбивочный план. Схема ситуационного плана |            |
| 3    | План организации рельефа                    |            |
| 4    | План земляных масс                          |            |
| 5    | Сводный план инженерных сетей               |            |
| 6    | План благоустройства территории             |            |

### Ведомость основных комплектов чертежей

| Обозначение    | Наименование                                       | Примечание |
|----------------|--|------------|
| 07-2016-ПЗУ    | Схема планировочной организации земельного участка |            |
| 07-2016-ИОС5.1 | Наружные сети связи                                |            |
| 07-2016-ПОС    | Проект организации строительства                   |            |
| 07-2016-АР     | Архитектурные решения                              |            |
| 07-2016-КР1    | Конструктивные решения                             |            |
| 07-2016-КР2    | Конструктивные решения                             |            |
|                |  |            |
|                |  |            |
|                |  |            |
|                |  |            |
|                |  |            |
|                |  |            |
|                |  |            |

### Ведомость ссылочных и прилагаемых материалов

| Обозначение         | Наименование                                  | Примечание |
|---------------------|---|------------|
|                     | Ссылочные документы                           |            |
| ГОСТ 6665-91 (2002) | Камни бортовые бетонные и железобетонные      |            |
| ГОСТ Р 52290        | Дорожные знаки                                |            |
| Каталог ЗАО "КСИЛ"  | "Детские площадки", "спортивное оборудование" |            |

### Технико-экономические показатели

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Площадь участка, м2           | 857    |
| в том числе:                  |        |
| площадь застройки, м2         | 481,60 |
| площадь твердых покрытий, м2  | 325,00 |
| площадь озеленения, м2        | 50,4   |
| процент озеленения, %         | 5,9    |
| Площадь озеленения кровли, м2 | 190,0  |
|                               |        |
|                               |        |

#### Общие указания

- Комплект чертежей марки ПЗУ разработан на основании:
  - топографической съёмки участка №59-31-01/27449, выполненной ЗАО "Роспроектстрой" г. Ростов-на-Дону в июне 2018г.;
  - технического отчета об инженерно-геологических изысканиях №02-17-960-ИГ, выполненного ООО НПФ «Изыскатель» в 2017 году;
  - градостроительного плана земельного участка №RU 61310000-0720170125101472 от 28.07.2017 г..
- За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола первого этажа и соответствует абсолютным отметкам указанных на листе 3 "План организации рельефа";
- Система координат местная. Система высот Балтийская.
- В процессе строительства необходимо осуществлять радиационный контроль стройматериалов и изделий в соответствии с п.4.3. постановления №2 от 12.05.91г. главного Госсанврача г. Ростова-на-Дону на основании ОСП-72/87.
- Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических норм и технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасность для жизни и здоровья людей при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.
- В соответствии с п. 1, п. 3, ст.37, п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №7 3-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть незамедлительно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (визуально читаемые курганные насыпи, остатки костей, фрагменты керамики, любые остатки жизнедеятельности человека сокрытые в земле). Исполнитель работ обязан проинформировать министерство культуры области об обнаруженном объекте, разработать в составе проекта раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Работы по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, либо изменение характера указанных работ проводятся за счет средств заказчика земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.
- Земельный участок расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 п.3.2.2, п.3.3.2 проектом предусмотрено исполнение охранных мероприятий по размещению объекта в границах 3 пояса ЗСО.

|                |         |         |        |                  |       | 07-2016-ПЗУ  |                      |      |        |
|----------------|---------|---------|--------|------------------|-------|--|----------------------|------|--------|
|                |         |         |        |                  |       | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Лермонтовская, 123 в г.Ростове-на-Дону |                      |      |        |
| Изм.           | Кол.уч. | Лист    | Надок. | Подпись          | Дата  |  |                      |      |        |
|                |         |         |        |                  |       | Схема планировочной организации земельного участка   | Стадия               | Лист | Листов |
| Гл. спец. арх. |         | Будаева |        | <i>[Подпись]</i> | 16    |  | П                    | 1    | 6      |
| Разработал     |         | Колган  |        | <i>[Подпись]</i> |       |  |                      |      |        |
| Проверил       |         | Будаева |        | <i>[Подпись]</i> | 06.18 | Общие данные   | ООО "СК "Стройтрест" |      |        |
|                |         |         |        |                  |       |  |                      |      |        |

Подпись и дата

Инв. N подл.



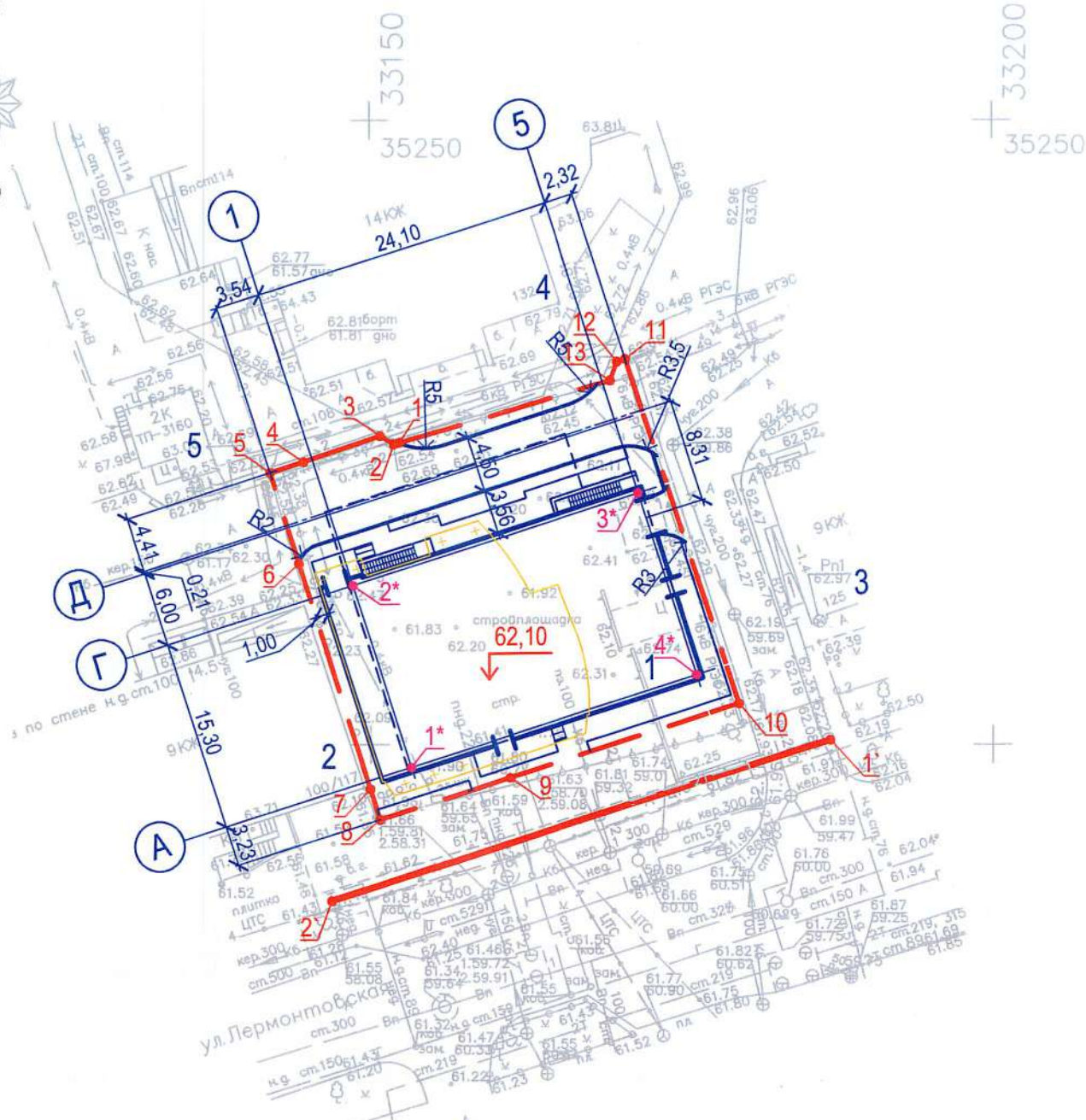


Схема ситуационного плана



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане       | Наименование и обозначение   | Этажность | Количество          |       |           | Площадь, м²       |        |        |       | Строительный объем, м³ |          |
|----------------------|--|-----------|---------------------|-------|-----------|-------------------|--------|--------|-------|------------------------|----------|
|                      |  |           | Зданий и сооружений |       | Застройки | Общая нормируемая |        | Зданий | Всего |                        |          |
|                      |  |           | Здания              | Всего |           | Здания            | Всего  |        |       |                        |          |
| Проектируемые здания |  |           |                     |       |           |                   |        |        |       |                        |          |
| 1                    | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 10        | 1                   | 16    | 16        | 481,60            | 481,60 |        |       | 13586,63               | 13586,63 |
| Существующие здания  |  |           |                     |       |           |                   |        |        |       |                        |          |
| 2                    | Многоэтажный жилой дом   | 9         | 1                   |       |           |                   |        |        |       |                        |          |
| 3                    | Многоэтажный жилой дом   | 9         | 1                   |       |           |                   |        |        |       |                        |          |
| 4                    | Многоэтажный жилой дом   | 14        | 1                   |       |           |                   |        |        |       |                        |          |
| 5                    | Трансформаторная подстанция (ТП-3160)  | 1         | 1                   |       |           |                   |        |        |       |                        |          |

Каталог координат характерных точек границ земельного участка

| № точки | Координаты точки |            |
|---------|------------------|------------|
|         | X                | Y          |
| 1       | 422732,26        | 2203875,10 |
| 2       | 422714,03        | 2203880,34 |
| 3       | 422711,54        | 2203881,05 |
| 4       | 422714,63        | 2203891,57 |
| 5       | 422720,08        | 2203910,16 |
| 6       | 422747,91        | 2203901,76 |
| 7       | 422747,73        | 2203901,09 |
| 8       | 422746,22        | 2203900,51 |
| 9       | 422741,70        | 2203883,44 |
| 10      | 422741,58        | 2203882,99 |
| 11      | 422742,27        | 2203881,88 |
| 12      | 422740,35        | 2203875,68 |
| 13      | 422739,56        | 2203872,98 |

Каталог координат характерных точек красной линии

| № точки | Координаты точки |          |
|---------|------------------|----------|
|         | X                | Y        |
| 1'      | 35200,32         | 33186,93 |
| 2'      | 35187,46         | 33146,88 |

Каталог координат пересечения осей здания

| № точки | Координаты точки |          |
|---------|------------------|----------|
|         | X                | Y        |
| 1*      | 35198,16         | 33153,27 |
| 2*      | 35212,73         | 33148,59 |
| 3*      | 35220,09         | 33171,53 |
| 4*      | 35205,53         | 33176,21 |

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

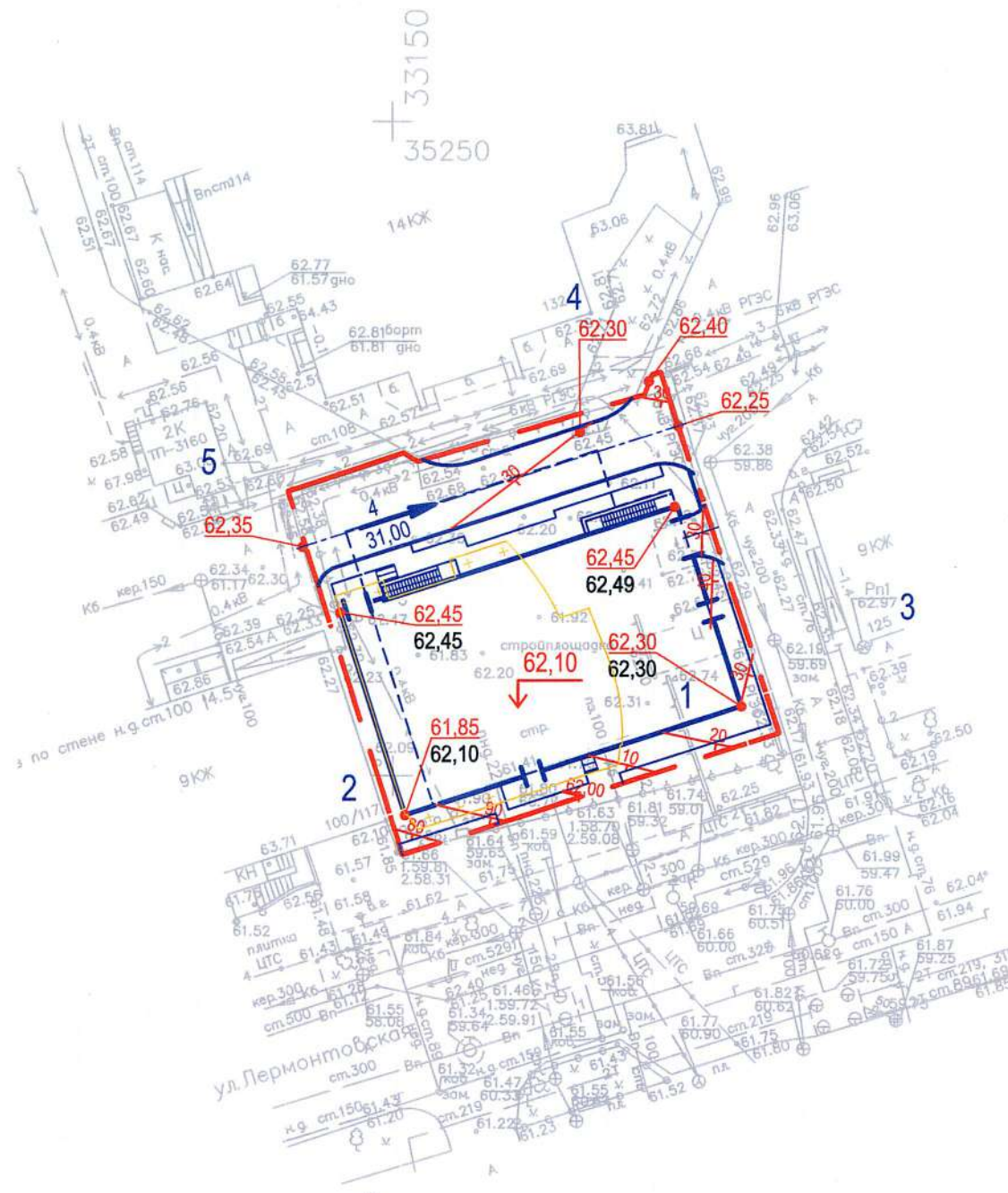
|               |         |      |        |                |       |   |  |  |                         |      |        |
|---------------|---------|------|--------|----------------|-------|---|--|--|-------------------------|------|--------|
|               |         |      |        |                |       | 07-2016-ПЗУ   |  |  |                         |      |        |
|               |         |      |        |                |       | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Лермонтовская, 123 в г. Ростове-на-Дону |  |  |                         |      |        |
| Изм.          | Кол.уч. | Лист | Недок. | Подпись        | Дата  |   |  |  | Стадия                  | Лист | Листов |
| Гл. спец. арх | Будаева |      |        | <i>Будаева</i> | 06.18 | Схема планировочной организации земельного участка  |  |  | П                       | 2    |        |
| Разработал    | Колган  |      |        | <i>Колган</i>  |       |   |  |  |                         |      |        |
| Проверил      | Будаева |      |        | <i>Будаева</i> | 06.18 | Разбивочный план. М 1:500<br>Схема ситуационного плана.   |  |  | ООО<br>"СК "Стройтрест" |      |        |





### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане       | Наименование и обозначение   | Этажность | Количество          |       |        | Площадь, м² |        |                   |       | Строительный объем, м³ |          |
|----------------------|--|-----------|---------------------|-------|--------|-------------|--------|-------------------|-------|------------------------|----------|
|                      |  |           | Зданий и сооружений |       | Здания | Застройки   |        | Общая нормируемая |       | Зданий                 | Всего    |
|                      |  |           | Здания              | Всего |        | Здания      | Всего  | Здания            | Всего |                        |          |
| Проектируемые здания |  |           |                     |       |        |             |        |                   |       |                        |          |
| 1                    | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 10        | 1                   | 16    | 16     | 481,60      | 481,60 |                   |       | 13586,63               | 13586,63 |
| Существующие здания  |  |           |                     |       |        |             |        |                   |       |                        |          |
| 2                    | Многоэтажный жилой дом   | 9         | 1                   |       |        |             |        |                   |       |                        |          |
| 3                    | Многоэтажный жилой дом   | 9         | 1                   |       |        |             |        |                   |       |                        |          |
| 4                    | Многоэтажный жилой дом   | 14        | 1                   |       |        |             |        |                   |       |                        |          |
| 5                    | Трансформаторная подстанция (ТП-3160)  | 1         | 1                   |       |        |             |        |                   |       |                        |          |



Инва. инв. N  
Подпись и дата  
Взам. инв. N

|                |         |      |        |                    |       |   |  |  |                         |      |        |
|----------------|---------|------|--------|--------------------|-------|---|--|--|-------------------------|------|--------|
|                |         |      |        |                    |       | 07-2016-ПЗУ   |  |  |                         |      |        |
|                |         |      |        |                    |       | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Лермонтовская, 123 в г. Ростове-на-Дону |  |  |                         |      |        |
| Изм.           | Кол.уч. | Лист | Недок. | Подпись            | Дата  |   |  |  | Стадия                  | Лист | Листов |
|                |         |      |        |                    |       | Схема планировочной организации земельного участка<br>План организации рельефа. М 1:500   |  |  | П                       | 3    |        |
| Гл. спец. арх. | Будаева |      |        | <i>[Signature]</i> | 06.18 |   |  |  | ООО<br>"СК "Стройтрест" |      |        |
| Разработал     | Колган  |      |        | <i>[Signature]</i> |       |   |  |  |                         |      |        |
| Проверил       | Будаева |      |        | <i>[Signature]</i> | 06.18 |   |  |  |                         |      |        |



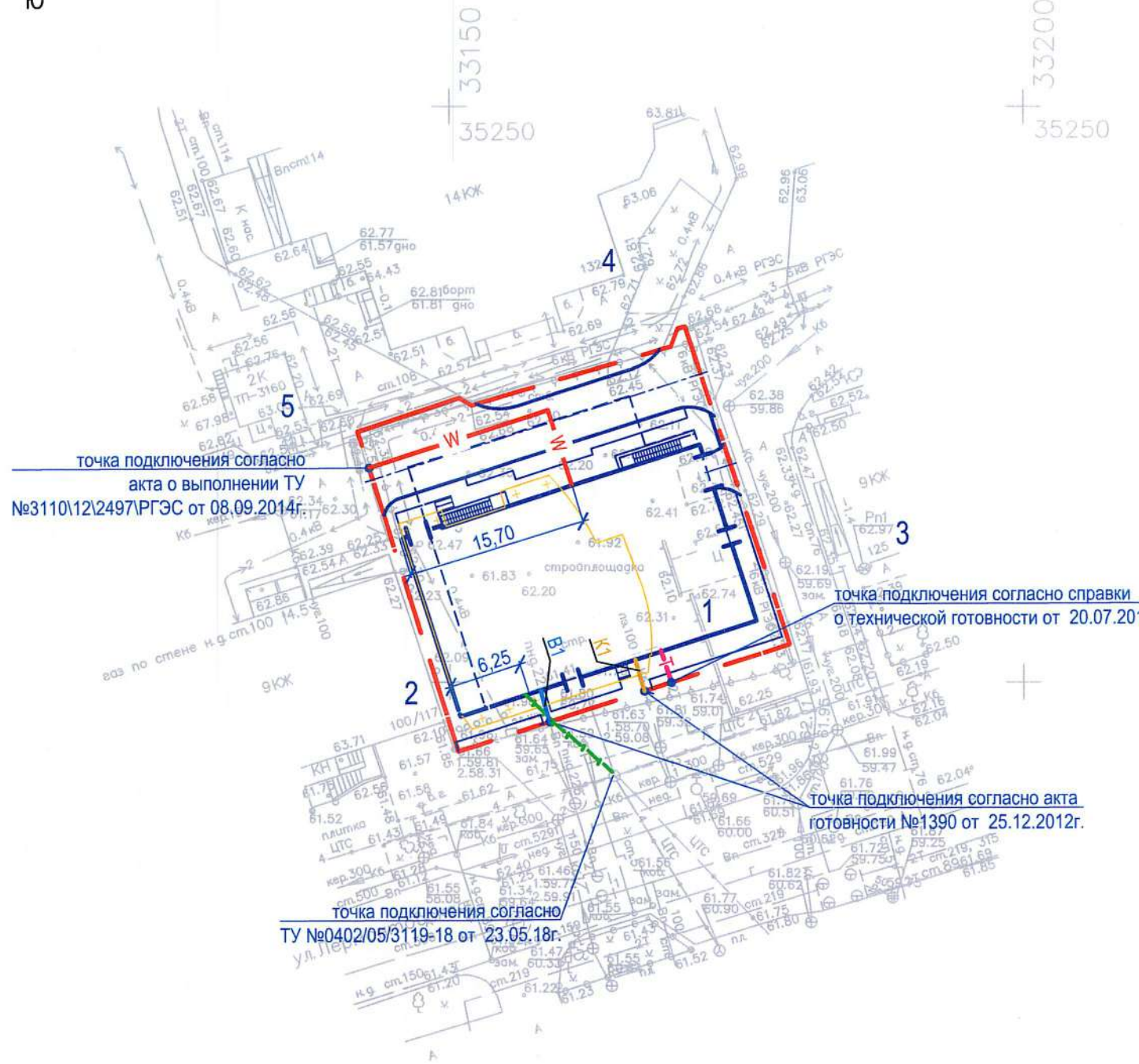






### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| Номер на плане       | Наименование и обозначение   | Этажность | Количество          |       |         | Площадь, м² |        |                   |       | Строительный объем, м³ |          |
|----------------------|--|-----------|---------------------|-------|---------|-------------|--------|-------------------|-------|------------------------|----------|
|                      |  |           | Зданий и сооружений |       | Квартир | Застройки   |        | Общая нормируемая |       | Зданий                 | Всего    |
|                      |  |           | Здания              | Всего |         | Здания      | Всего  | Здания            | Всего |                        |          |
| Проектируемые здания |  |           |                     |       |         |             |        |                   |       |                        |          |
| 1                    | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 10        | 1                   | 16    | 16      | 481,60      | 481,60 |                   |       | 13586,63               | 13586,63 |
| Существующие здания  |  |           |                     |       |         |             |        |                   |       |                        |          |
| 2                    | Многоэтажный жилой дом   | 9         | 1                   |       |         |             |        |                   |       |                        |          |
| 3                    | Многоэтажный жилой дом   | 9         | 1                   |       |         |             |        |                   |       |                        |          |
| 4                    | Многоэтажный жилой дом   | 14        | 1                   |       |         |             |        |                   |       |                        |          |
| 5                    | Трансформаторная подстанция (ТП-3160)  | 1         | 1                   |       |         |             |        |                   |       |                        |          |



Условные обозначения:

- / — Проектируемые сети связи
- W — Проектируемая силовая сеть 0,4 кВ
- T — Проектируемая тепловая сеть
- B1 — Проектируемая сеть хозяйственно-питьевой водопровода
- K1 — Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации

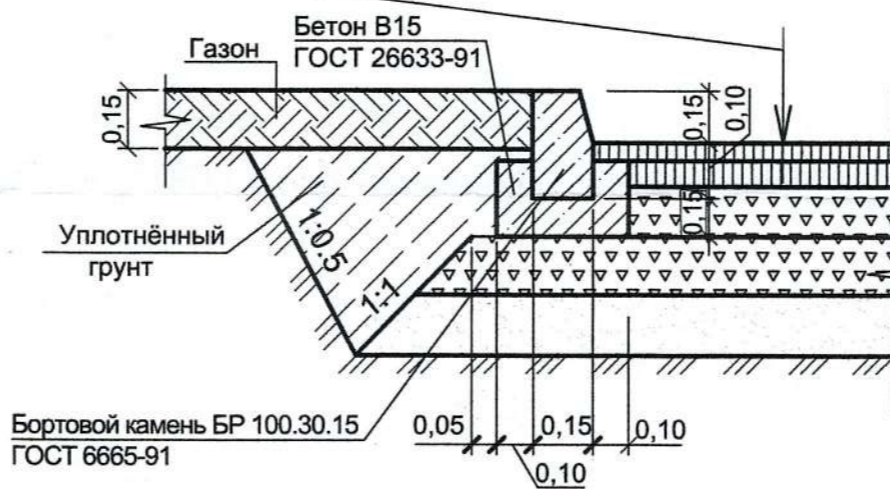
Инва. N подл. | Подпись и дата | Ваам. инв. N

|      |         |      |        |                |       |   |      |        |
|------|---------|------|--------|----------------|-------|---|------|--------|
|      |         |      |        |                |       | 07-2016-ПЗУ   |      |        |
|      |         |      |        |                |       | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Лермонтовская, 123 в г. Ростове-на-Дону |      |        |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок. | Подпись        | Дата  |   |      |        |
|      |         |      |        | <i>Будаева</i> | 06.18 | Схема планировочной организации земельного участка  |      |        |
|      |         |      |        | <i>Колган</i>  |       |   |      |        |
|      |         |      |        | <i>Будаева</i> | 06.18 | Сводный план инженерных сетей.<br>М 1:500   |      |        |
|      |         |      |        |                |       |   |      |        |
|      |         |      |        |                |       | Стадия  | Лист | Листов |
|      |         |      |        |                |       | П   | 5    |        |
|      |         |      |        |                |       | ООО<br>"СК "Стройтрест"   |      |        |



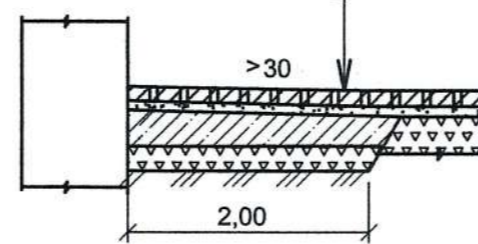
### Конструкция асфальтобетонного покрытия дорог и площадок, тип I

|  |          |
|--|----------|
| Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки II по ГОСТ 9128-2009                       | - 0,04 м |
| Горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II по ГОСТ 9128-2009                            | - 0,06 м |
| Фракционированный щебень ( фр.до 40) М-600 по ГОСТ 8267-93*  | - 0,18 м |
| Фракционированный щебень (основной фр. 40-70) М-600 по ГОСТ 8267-93*, уложенный по принципу заклинки | - 0,20 м |
| Песок крупный по ГОСТ 8736-93*   | - 0,10 м |
| Уплотнённый грунт  |          |



### Конструкция покрытия бетонной плиткой отмонок, тип II

|   |         |
|---|---------|
| Бетонная плитка по ГОСТ 17608-91  | - 0,06м |
| Песок природный крупный ГОСТ 8736-93,* укрепленный портландцементом М400 ГОСТ 10178-85 в количестве 20% | - 0,05м |
| Бетон В 7.5   | - 0,15м |
| Фракционированный щебень ( фр.до 40) М-600 по ГОСТ 8267-93*,  | - 0,10м |
| Уплотнённый грунт   |         |



### Ведомость площадок

| Поз. | Наименование   | Площадь, м² |
|------|--|-------------|
| A1   | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 28,00       |
| B1   | Площадка для отдыха взрослых                                     | 4,00        |
| B1   | Площадка для занятий физкультурой                                | 80,00       |
| Г1   | Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья)               | 6,00        |

### Ведомость элементов озеленения

| № п/п | Условное обозначение | Наименование породы и вида насаждения | Возраст лет. | Кол-во шт. | Примечание |
|-------|----------------------|---------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 1     |                      | Газон парковый                        |              | 50,4       | м²         |
| 2     |                      | Туя западная                          | 3-5          | 3          | с комом    |
| 3     |                      | Газон спортивный                      |              | 190        | м²         |

### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

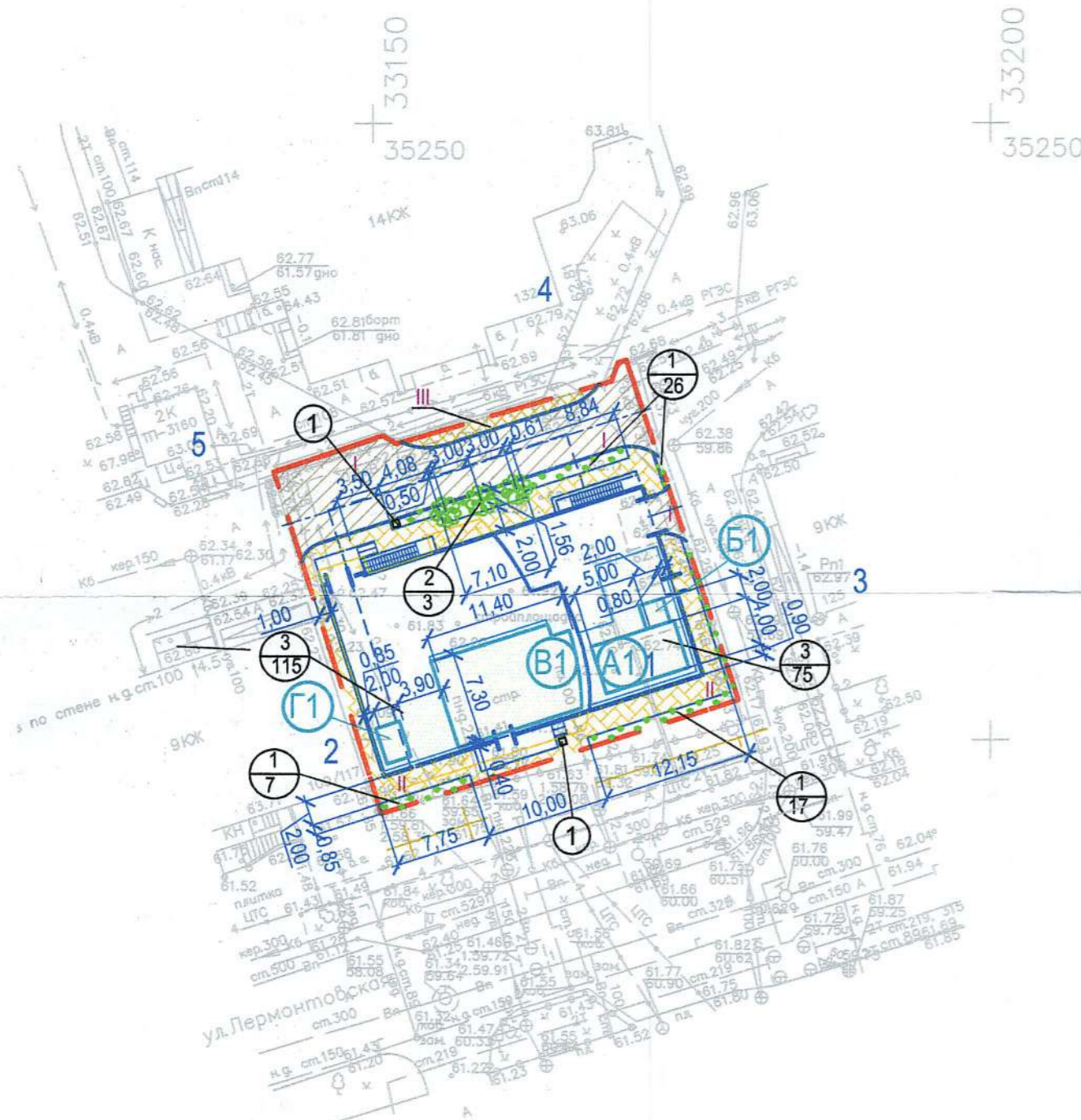
| Номер на плане       | Наименование и обозначение   | Этажность | Количество |        | Площадь, м² |        | Строительный объем, м³ |          |          |
|----------------------|--|-----------|------------|--------|-------------|--------|------------------------|----------|----------|
|                      |  |           | Здания     | Все-го | Здания      | Всего  | Здания                 | Всего    |          |
| Проектируемые здания |  |           |            |        |             |        |                        |          |          |
| 1                    | Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой | 10        | 1          | 16     | 16          | 481,60 | 481,60                 | 13586,63 | 13586,63 |
| Существующие здания  |  |           |            |        |             |        |                        |          |          |
| 2                    | Многоэтажный жилой дом   | 9         | 1          |        |             |        |                        |          |          |
| 3                    | Многоэтажный жилой дом   | 9         | 1          |        |             |        |                        |          |          |
| 4                    | Многоэтажный жилой дом   | 14        | 1          |        |             |        |                        |          |          |
| 5                    | Трансформаторная подстанция (ТП-3160)  | 1         | 1          |        |             |        |                        |          |          |

### Ведомость проездов, тротуаров, дорожек, площадок

| Поз. | Наименование  | Тип | Площадь покрытия, м² | Примечание |
|------|---|-----|----------------------|------------|
| 1    | Устройство асфальтобетонного покрытия проездов с бордюром из бортового камня типа БР.100.30.15            | I   | 172,0                |            |
| 2    | Устройство покрытия бетонной плиткой отмонок с бордюром из бортового камня типа БР.100.20.8               | II  | 137,5                |            |
| 3    | Устройство асфальтобетонного покрытия тротуаров и площадок с бордюром из бортового камня типа БР.100.20.8 | III | 15,5                 |            |

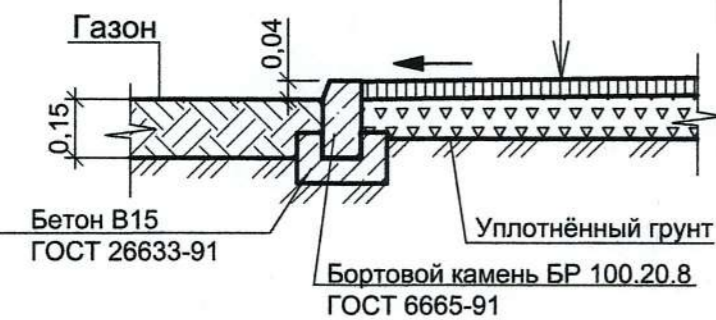
- Перед посадкой деревьев и кустарников определить положение инженерных сетей(см. 07-2016-ПЗУ лист 5). Посадку производить с соблюдением защитных зон, в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* пункт 4.12 таблица 4.
- Для посадок используются саженцы 1 сорта - деревья в возрасте 3-5 лет, кустарники - 2-3 года. Деревья высаживаются в посадочные ямы размером 1.0x1.0x1.0 м., а кустарники - 0.7x0.7x0.7 м.
- Посадка древесно-кустарниковых пород производится заменой грунта в посадочных ямах на 50%.
- На свободной от посадок озеленяемом участке территории закладывается парковый газон. Состав травосмеси: райграс многолетний - 40кг/га; мятлик луговой - 30 кг/га; овсяница красная - 30 кг/га; костер безостый - 10 кг/га.
- Для устройства газона и цветника производится подсыпка растительным грунтом слоем 15 см. Перед подсыпкой нижний слой рыхлится на 10-15 см.

| 07-2016-ПЗУ  |         |      |        |         |      |
|--|---------|------|--------|---------|------|
| Изм.   | Кол.уч. | Лист | Недок. | Подпись | Дата |
|  |         |      |        |         |      |
| Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Лермонтовская, 123 в г.Ростове-на-Дону |         |      |        |         |      |
| Схема планировочной организации земельного участка   |         |      |        | Стадия  | Лист |
| План благоустройства территории. М 1:500   |         |      |        | П       | 6    |
| ООО "СК "Стройтрест"   |         |      |        |         |      |



### Асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок, тип III

|   |          |
|---|----------|
| Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон типа Б марки III по ГОСТ 9128-2009 | - 0,04 м |
| Фракционированный щебень ( фр.до 40) М-600 по ГОСТ 8267-93*,                    | - 0,10 м |
| Уплотнённый грунт   |          |



### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

| Поз. | Обозначение | Наименование | Кол. | Примечание |
|------|-------------|--------------|------|------------|
| 1    | ЗАО "КСИЛ"  | Урна 1111    | 2    | Переносная |