



ВИШ  
общество с  
ограниченной  
ответственностью

---

***Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое  
Анивского городского округа Сахалинской области***

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

***Раздел 2***

***Схема планировочной организации земельного участка***

***ВП-2021-002 – ПЗУ***

***г. Южно-Сахалинск  
2021***



ВИШ  
общество с  
ограниченной  
ответственностью

**Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое  
Анивского городского округа Сахалинской области**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**ВП-2021-002 – ПЗУ**



Главный инженер проекта

 М.М. Байкалов

Генеральный директор

 Ю.Ю. Солодовников

**г. Южно-Сахалинск  
2021**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	СОСТАВ ПРОЕКТА .....	2
2.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	3
3.	ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ..	3
4.	ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .....	4
5.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	4
6.	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 .....	5
7.	ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ .....	6
8.	ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ.....	6
9.	ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	7
10.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ .....	8
11.	ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ .....	8
12.	ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	8
13.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	8


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

							<b>ВП-2021-002 – ПЗУ</b>		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
ГИП		Байкалов					ООО «ВИШ»		
Составил		Солодовн.							
Проверил									
Н.контроль									

## 1. СОСТАВ ПРОЕКТА

Том	Разд.№	Обозначение	Наименование	Примечания
	1	ВП-2021-002-ПЗ	Пояснительная записка	
	2	ВП-2021-002-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
	3	ВП-2021-002-АР	Архитектурные решения	
	4	ВП-2021-002-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
	5	ВП-2021-002-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, в том числе:	
	5.1	ВП-2021-002-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
	5.2	ВП-2021-002-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
	5.3	ВП-2021-002-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
	5.4	ВП-2021-002-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
	5.5	ВП-2021-002-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
	6	ВП-2021-002-ПОС	Проект организации строительства	
	8	ВП-2021-002-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	9	ВП-2021-002-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
	10	ВП-2021-002-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
	10.1	ВП-2021-002-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
	11.1	ВП-2021-002-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
	11.2	ВП-2021-002-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**ВП-2021-002 – ПЗУ**

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый объект «Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области».

Границами земельного участка являются:

- с восточной стороны существующая поселковая автодорога;
- с юга – земли сельскохозяйственного назначения;
- с западной стороны – ул.Матросова;
- с севера – ул.Крайняя

Рельеф участка – спокойный, с уклоном в юго-восточном направлении с перепадом отметок от 28 до 34 м.

В соответствии с генеральным планом №????????????, проектируемый земельный участок №65:05:0000040: 46 расположен в жилой застройке. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки населенного пункта села Ново-Троицкое муниципального образования «Анивский городской округ», проектируемая территория расположена в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3 регламентом которого размещение жилых зданий до 14 этажей разрешено.

Размещение объекта соответствует разрешенным видам функционального использования участка - градостроительному регламенту.

Отведенный под строительство земельный участок свободен от застройки.

## 3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектное решение схемы организации земельного участка выполнено с учетом соблюдения норм санитарного, планировочного и технического характера.

- противопожарное расстояние между проектируемым жилым зданием и проездом, принято в соответствии с СП 4.13130.2013 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Сахалинской области от 26.10.2016г.

- проектом обеспечено соблюдение линий градостроительного регулирования - красной линии, зоны допустимого размещения зданий и сооружений.

- санитарные разрывы от проектируемой автостоянки до окон проектируемых жилых зданий приняты в соответствии нормативными требованиями СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 Новая редакция с изменениями от 25.04.2014г.

-санитарные разрывы от гостевых автостоянок жилых домов, не устанавливаются в соответствии с Таблица 7.1.1. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 Новая редакция с изменениями от 25.04.2014г.

- санитарный разрыв от площадки для установки мусорных контейнеров принят не менее 20 метров до окон жилых зданий и спортивных площадок.

- расстояния от детских и спортивных площадок до окон жилых зданий принято от 11 до 21 м.

Инов. №	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

**ВП-2021-002 – ПЗУ**

Лист

3

#### 4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация участков выполнена в соответствии с Задаaniem на проектирование, градостроительным планом земельного участка. На участке планируется размещение 14-ти 8-ми этажных жилых дома, гостевые парковочные места, парковочные места для МГН, площадки благоустройства: детская игровая, спортивная, отдыха взрослого населения, под мусоросборные контейнеры, чистки домашних вещей и сушки белья, КНС и ЛОС.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом существующего рельефа и застройки, рациональной организации городской среды, инженерно-геологических условий, организации удобных транспортных путей, санитарных, противопожарных ограничений, соблюдения нормативной инсоляции.

#### 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельный участок, предоставленный для строительства, имеет в плане сложную форму, вытянутую с запада на восток. Площадь земельного участка отведенного под строительство составляет 182 719 м<sup>2</sup>.

Технико-экономические показатели, достигнутые проектным решением, сведены в табличную форму.

Поз.	Наименование	Изм.	%
1	Площадь земельного участка №65:05:0000040: 46	182 719 м <sup>2</sup>	
2	Площадь благоустройства	99 033 м <sup>2</sup>	100
3	<u>Площадь застройки в т.ч.</u>	<u>13 551,2 м<sup>2</sup></u>	<u>13,68</u>
	Дом 1	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 2	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 3	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 4	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 5	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 6	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 7	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 8	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 9	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 10	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 11	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 12	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 13	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Дом 14	961 м <sup>2</sup>	0,97
	Инженерных сооружений	97,2	0,1
5	<u>Площадь покрытий в т.ч.</u>	<u>41237 м<sup>2</sup></u>	<u>41,64</u>
	твердых	32891 м <sup>2</sup>	33,2

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**ВП-2021-002 – ПЗУ**

Лист

4

	с резиновой крошкой	8346 м <sup>2</sup>	8,44
6	<u>Площадь озеленения территории</u>	<u>44245 м<sup>2</sup></u>	<u>44,68</u>

## 6. 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

Инженерная подготовка территории жилой застройки разработана на основе инженерно-строительных изысканий. Поверхность площадки строительства имеет спокойный рельеф, с общим уклоном в юго-восточном направлении, абсолютные отметки изменяются от 28,72 м до 33,41 м. Площадка техногенно изменена. Сток поверхностных вод не организован.

В пределах исследуемого участка гидрогеологические условия неблагоприятные. Грунтовые воды вскрыты на глубине 1,60-2,80 м, абсолютная отметка 28,90-28,70 м (БС 77), имеют незначительный напор. Установление грунтовых вод отмечено на глубине 0,80-2,50 м, абсолютная отметка 28,50-29,50 м (БС 77).

Сезонным источником питания горизонта являются дождевые, снеготалые и паводковые воды рек, постоянным – приток подземных вод со склонов долин, возрастающий в теплый период года и существенно уменьшающийся в зимнюю межень.

С дневной поверхности в южной и центральной части прослежен почвенно-растительный слой (ИГЭ 2), который на момент изысканий находился во влажном состоянии, мощностью 0,1-0,3 м.

ИГЭ – 3 Песок пылеватый средней плотности неоднородный влажный. Имеет распространение в центральной и восточной части участка изысканий. Кровля выработки 0,10-0,20 м, подошва 0,60-1,60 м, мощностью 0,40-1,40 м, средней мощностью 0,90 м.

ИГЭ – 4 Глина легкая песчаная полутвердая с гравием. Число выработок, в которых присутствует слой: 34. Имеет распространение в восточной и центральной части площадки изысканий. Кровля выработки 0,10-0,30 м, подошва 0,50-2,80 м, мощностью 0,30-2,60 м, средней мощностью 1,50 м

ИГЭ – 5 Суглинок тяжелый пылеватый тугопластичный. Имеет распространение в восточной и центральной части площадки изысканий. Кровля выработки 0,20-1,40 м, подошва 1,40-2,70 м, мощностью 1,20-2,10 м, средней мощностью 1,50 м

ИГЭ – 6 Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный с примесью органического вещества. Имеет распространение на всей площадке изысканий. Кровля выработки 0,20-14,30 м, подошва 1,60-15,80 м, мощностью 0,30-5,30 м, средней мощностью 2,00 м.

ИГЭ – 7 Гравийный грунт с заполнителем супесью пластичной до 35% водонасыщенный. Кровля выработки 0,50-15,80 м, подошва 1,20-22,00 м, мощностью 0,50-19,80 м. Имеет повсеместное распространение, и ограничивается глубиной изысканий.

Описание грунтов на уровне разновидностей по ИГЭ.

ИГЭ 2 – Почвенно-растительный слой.

ИГЭ 3 – Песок пылеватый средней плотности неоднородный влажный.

ИГЭ 4 – Глина легкая песчаная полутвердая с гравием.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата
							Инд. №

- ИГЭ 5 – Суглинок тяжелый пылеватый тугопластичный.
- ИГЭ 6 – Суглинок легкий пылеватый мягкопластичный с примесью органического вещества.
- ИГЭ 7 – Гравийный грунт с заполнителем супесью пластичной до 35% водонасыщенный.

## 7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка проектируемого участка выполнена сплошной, с учетом существующего рельефа. Проектный уклон спланированной территории изменяется от 0,5 до 1,5%. Проектные отметки увязаны с прилегающей территорией.

Отвод поверхностных стоков предусмотрен по проектируемой ливневой канализации с последующей очисткой на ЛОС.

Организация рельефа решена с учетом исключения подтопления смежных территорий.

## 8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории:

- покрытия проездов выполняются из асфальтобетона с установкой бортовых камней по ГОСТ 6665-91;

- покрытие тротуаров выполняется из цементобетона.

- в объемы работ по благоустройству включена организация детских площадок с устройством игровых комплексов различных возрастных категорий от 2-12 лет, устройство спортивной площадки, площадок отдыха взрослого населения и организация площадок для сушки белья и чистки домашних вещей;

- территория оборудуется малыми формами архитектуры современного дизайна (скамьи, урны);

- сбор бытовых отходов предусмотрен на проектируемых бетонных площадках для мусороконтейнеров огороженной с трех сторон сплошным ограждением;

- планируется устройство уличного освещения территории;

- озеленение участка выполняется посадкой кустарников и деревьев, устройством газонов.

В соответствии с п.11.2.19 и табл. 96 Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области (с изменениями на 6 ноября 2019 года), обеспеченность площадками дворового благоустройства должна составлять из расчета на 2464 жителей:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста

$0,7\text{ м}^2 \times 2464 \text{ чел} = 1724,8 \text{ м}^2$  (в проекте 2827 м<sup>2</sup>)

Для отдыха взрослых

$0,1\text{ м}^2 \times 2464 \text{ чел} = 246,4 \text{ м}^2$  (в проекте 303 м<sup>2</sup>)

Для занятий физкультурой

$2,0 \text{ м}^2 \times 2464 \text{ чел} = 4928 \text{ м}^2$  (в проекте 5570 м<sup>2</sup>)

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взаим. инв. №	Подпись и дата	Инва. №	Лист



Для гостевой стоянки автотранспорта  
 0,08 м/мест x 2464 чел = 197,1 м/мест (в проекте 275 м/мест)  
 Для дворового озеленения  
 2,0 м<sup>2</sup> x 2464 чел = 4928 м<sup>2</sup> (в проекте 44201 м<sup>2</sup>)

### Расчет количества образования твердых бытовых отходов.

Согласно утвержденным нормативам накопления твердых коммунальных отходов на территории Сахалинской области (с изменениями на 2 октября 2018 года)

#### УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБРАЗОВАНИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

№ п/п	Наименование категории объектов	Среднегодовые нормативы накопления
1	Многоквартирные дома	413,70 кг (2,1 куб. м) на человека в год

$G_{отх} = N \times n$ , кг (м<sup>3</sup>/год) где  
 N – количество проживающих, чел;  
 n - удельный показатель образования твердых бытовых отходов на одного человека, кг (м<sup>3</sup>/год).

$$G_{отх} = 2464 \times 2,1/365 = 14,18 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Принимаем 24 шт. мусороконтейнеров объемом 0.7 м<sup>3</sup> из расчета:

$$14,82 \text{ (м}^3/\text{сут.)} / 0,7 \text{ (конт/м}^3\text{)} = 20,25 \text{ конт./сут.}$$

Проектом предусмотрено размещение площадки под мусороконтейнеры. Количество мусороконтейнеров на площадке 24 шт. Вывоз мусора осуществляется ежедневно.

### 9. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Зонирование территории выполнено с учетом характерных особенностей площадки строительства, планировочных, санитарных и пожарных ограничений. В составе проектируемого объекта выделены следующие зоны:

- зона жилой застройки определена по всей территории в соответствии с градостроительным планом и зоной допустимого размещения зданий и сооружений. Жилые дома располагаются в южной части отведенного земельного участка.
- зона рекреации с размещением площадок для отдыха и занятия спортом располагаются на внутренних дворах образованных расположением проектируемых жилых домов. Также зона рекреации размещается на спортивном кластере в юго-восточной части земельного участка.

Изнв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**ВП-2021-002 – ПЗУ**

## 10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ

В данном проекте не разрабатывается.

## 11. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

В данном проекте не разрабатывается.

## 12. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Схема транспортных коммуникаций выполнена с учетом транспортной схемы с.Троицкое.

Ширина проездов принята 6,00 м, с организацией тротуаров для пешеходного движения. Для системы дорог и внутриквартальных проездов принята двусторонняя система автомобильного движения. Ширина тротуаров принята 2.0 м с учетом интенсивности пешеходного движения и движения МГН. Для беспрепятственного передвижения МГН по территории жилой застройки, на тротуарах, предусмотрены участки с пониженным бордюром а также пандусы для беспрепятственного доступа МГН в жилое здание.

Радиусы закругления проезжей части в местах примыкания к внутриквартальным проездам приняты 6,00 м. Покрытия проездов и тротуаров предусмотрено капитального типа из асфальтобетона, цементобетона.

В соответствии с Региональными нормативами Сахалинской области (с изменениями на 6 ноября 2019 года) п.11.2.19 и табл. 96. Расчетное количество машино-мест для гостевых легковых автомобилей составит 197,12 м/мест из расчета 2464 жителя. Проектом предусмотрено 275 м/мест.

Для временной остановки автотранспорта МГН предусмотрено 56 м/мест.

Ширина проезда для пожарной техники с учетом тротуара составляет более 6м. Расстояния от стен зданий до проезда пожарной техники с учетом ширины тротуара составляет не более 8м

## 13. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инва. №	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			<b>ВП-2021-002 – ПЗУ</b>						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				8

*Ведомость основного комплекта чертежей*

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план М 1:2000	
3	Схема планировочной организации земельного участка. Схема основных транспортных и пешеходных путей, М 1:500	
4	Разбивочный план М 1:500	
5	План организации рельефа М 1:500	
6	План земляных масс М 1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
8	План благоустройства М 1:500	
9	Разрезы, сечения и узлы тротуаров, дорожек и площадок	

*Ведомость ссылочных и прилагаемых документов*

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 06 июля 2019 года)	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
Региональные нормативы	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Сахалинской области	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты	
	<u>Прилагаемые документы</u>	

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

						ВП-2021-002-ПЗУ			
						Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП.		Байкалов					Стадия	Лист	Листов
Разработал		Солодовников					П	1	9
Проверил		Солодовников							
Норм.контроль									
						Общие данные			
						ООО "ВИШ" г.Южно-Сахалинск			



Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации здания.

Гл. инж. проекта

М.М. Байкалов

СОГЛАСОВАНО:				

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N док.

						ВП-2021-002-ПЗУ		
						Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП.		Байкалов				П	2	
Разработал		Солодовников						
Проверил		Солодовников						
Норм. контроль						ООО "ВИШ" г.Южно-Сахалинск		
						Ситуационный план М 1:2000		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1-14	Многоквартирный жилой дом в 8 этаж.	
15	КНС	
16	Модульная котельная на 10 МВт	Проектируемая
17	ЛОС	
18	ТП	
19	Детская игровая площадка	
20	Площадка для занятия спортом	
21	Баскетбольная площадка	
22	Площадка для отдыха взрослого населения	
23	Площадка для мусоросборников	
24	Площадка для чистки домашних вещей	
25	Площадка для сушки белья	
26	Очистные сооружения	Существующие
27	Наземная стоянка автотранспорта на 320 м/мест	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

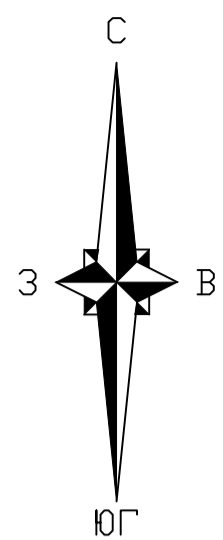
Поз.	Наименование	Тип	Примечание
1	Граница участка		
2	Граница допустимого размещения зданий и сооружений		
3	Граница благоустройства		
4	Охранная зона инженерных сетей		
5	СЗЗ		
6	Граница максимального удаления мусороконтейнеров до вход в здание		
7	Место парковки автотранспорта МГН		
8	Участок пониженного бордюра для МГН		
9	Асфальто-бетонное покрытие проезда	1	
10	Цементно-бетонное покрытие тротуара	2	
11	Отмостка	3	
12	Детская игровая площадка	4	
13	Спортивная площадка	5	
14	Площадка для отдыха взрослого населения	2	
15	Газон партерный		
16	Бортовой камень БР 100.30.15		
17	Кустарники местных сортов		
18	Трассировка проезда пожарного транспорта		
19	Трассировка движения транспортных средств		
20	Основная трассировка пешеходного движения и МГН		
21			
22	Светильник наружного освещения		
23	Проектируемые здания и сооружения		
24	Существующие здания и сооружения		
25	Водопропускная труба		



СОГЛАСОВАНО:  
Изм. № док. Подпись и дата Взам. инв. №

				ВП-2021-002-ПЗУ		
				Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Байкалов					Стадия
Проверил	Соловьевич					Лист
Нормконтроль						Листов
				П 3		
				ООО "ВИШ" г. Южно-Сахалинск		
				Формат А1		

Схема планировочной организации земельного участка. Схема основных транспортных и пешеходных путей, М 1:1000



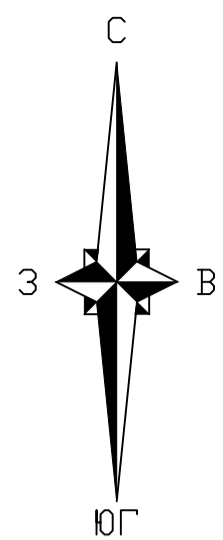
- Условные обозначения**
- граница участка
  - граница допустимого размещения зданий и сооружений
  - граница благоустройства
  - место парковки автотранспорта МГН
  - участок пониженного бордюра для МГН
  - водопроводная труба
  - СЗЗ
  - - - Охранная зона от ТП
  - Граница максимального удаления мусорокатейнеров до входов в здание

**Примечание**

1. Расстояния указаны в метрах.
2. Привязка элементов благоустройства произведена от осей проектируемых зданий.
3. Система координат – местная (принятая для с. Троицкое).
4. Ширина ступеней на площадке 0.3м, высота 0.15м.
5. Неуказанные радиусы закругления – 6.0 м, неуказанная ширина прогуларов – 2 м.

СОГЛАСОВАНО:  
 Инв. № док. \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата \_\_\_\_\_  
 Взам. инв. № \_\_\_\_\_

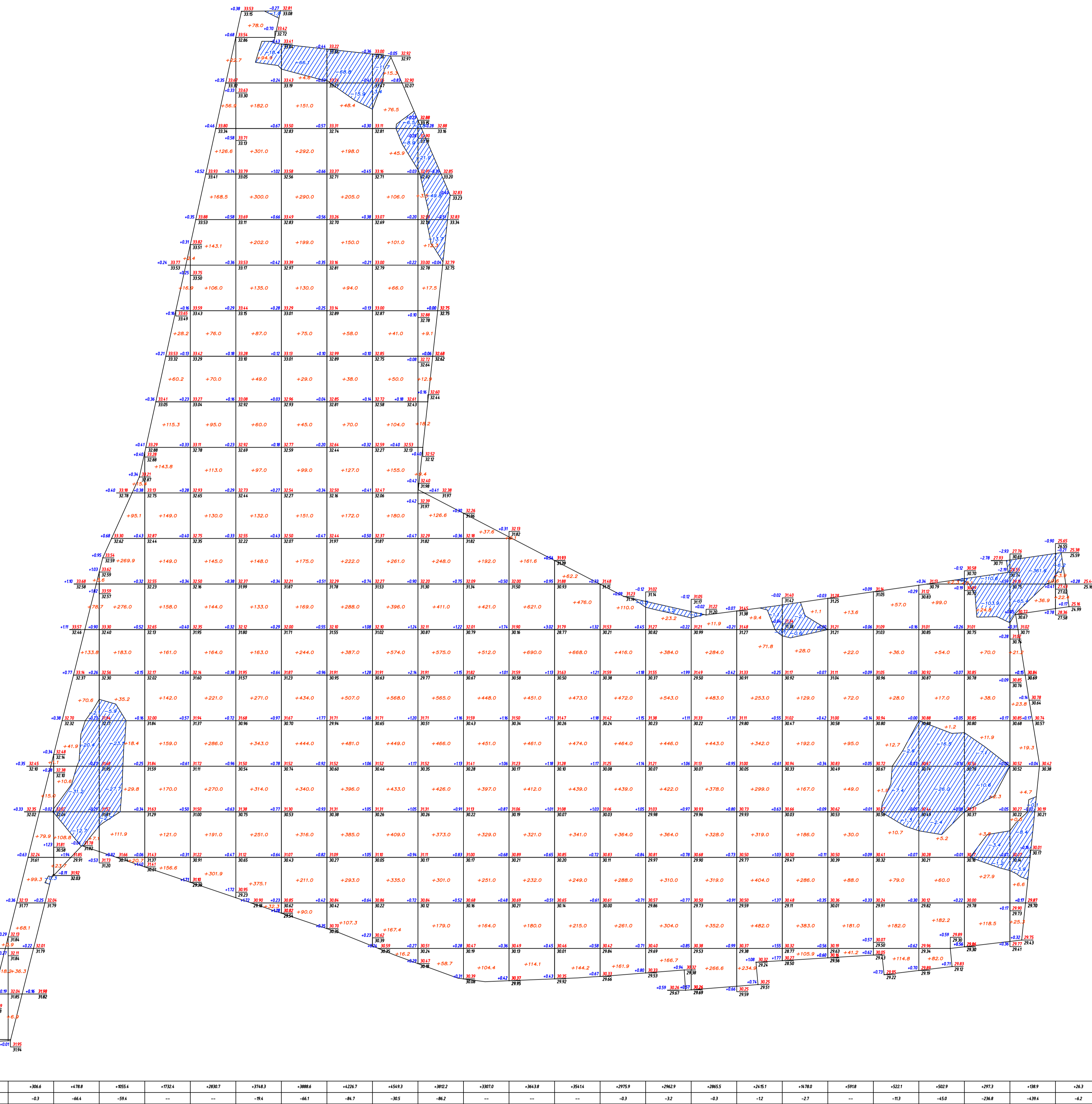
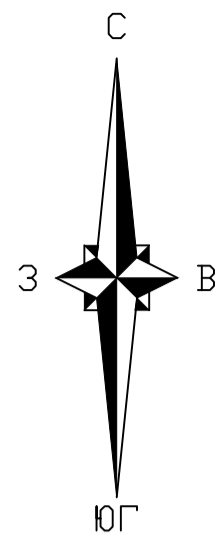
ВП-2021-002 - ПЗУ				
Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Байкалов			
Разработал	Соловьевич			
Проверил	Соловьевич			
Нормконтроль				
			Стадия	Лист
			П	4
			ООО "ВИИ" г. Южно-Сахалинск	
			Разбивочный план, М 1:1000	
Формат А1				



- Условные обозначения
- граница участка
  - граница допустимого размещения зданий и сооружений
  - граница благоустройства
  - место парковки автотранспорта МГН
  - участок пониженного бордюра для МГН
  - водопропускная труба
  - 12.95 проектная (красная) отм.
  - 11.50 существующая (черная) отм.
  - $\frac{26}{50.00}$  уклон, промилле
  - $\frac{13.30}{13.15}$  отметки перепада высот

СОГЛАСОВАНО:  
 Подпись и дата  
 Инв. № док.

ВП-2021-002 - ПЗУ				
Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись
ГИП	Байкалов			
Разработал	Солодовников			
Проверил	Солодовников			
Нормконтроль				
			Стадия	Лист
			П	5
План организации рельефа, М 1:500				ООО "ВИШ" г. Южно-Сахалинск



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Назначение грунта	Количество, куб.м.		Количество, куб.м.	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	56528	1292		
2. Срезка верхнего слоя грунта (не пригодного для планирования территории h=0.2м)	19807	19807**		
3. Устройство откосов				
4. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			54923	
а) подземной части здания			(22960)	
б) дорожных покрытий			(25326)	
в) плодородной почвы на участках озеленения			(6637)	
5. Поправка на уплотнение k=0.05	3817			
Всего перемещение грунта в т.ч.:	80151	76021		
а) грунт для озеленения территории	6637*			
б) грунт не пригодный для планирования территории			19807	
Нехватка пригодного (не плодородного) грунта	17300***			

\* плодородный грунт  
\*\* вывоз грунта на полигон ТБО  
\*\*\* грунт в отвал

Условные обозначения

+0.45/24.75 раб.отм./проектная/красная/отм.  
24.30 существ./черная/отм.  
+272 объем грунта, м³  
Вотк=4 объем откоса, м³

Примечание

- При необходимости откорректировать рабочие отметки в местах устройства корыта под дорожную одежду, газонов.
- Выполнить срезку поверхностного не пригодного для планирования слоя грунта на глубину 0.2м с удалением за пределы площадки.

Насыпь (+)	-255.0	--	--	+27.2	+94.6	+67.6	+75.7	+306.6	+478.8	+1055.4	+1732.4	+2930.7	+3748.3	+3888.6	+4226.7	+5549.3	+8102.2	+3387.0	+3643.6	+3541.4	+2975.9	+2862.9	+2865.5	+2451.7	+1678.0	+3918	+5221	+502.9	+297.3	+128.9	+26.3	-52388.0	
Выемка (-)	-24.3	-95.7	-86.4	-77.3	--	--	--	-83	-66.4	-58.4	--	--	-79.4	-66.1	-84.7	-30.5	-86.2	--	--	--	-8.3	-3.2	-8.3	-1.2	-2.7	--	--	-11.3	-45.0	-286.8	+39.4	-6.2	-1883.1

Общая площадь застройки - 90777.4 м²  
Общая площадь выемки - 6457.1 м²  
Общая площадь в отвалы - 277 м²  
Общая площадь водосточных - 97461.2 м²

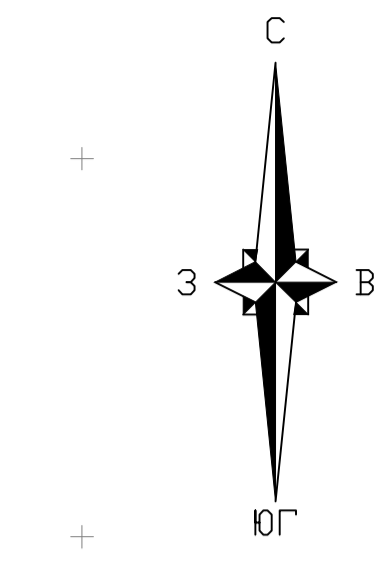
СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_  
Изм. № док. \_\_\_\_\_  
Подпись и дата \_\_\_\_\_  
Взам. инв. № \_\_\_\_\_

ВП-2021-002-ПЗУ			
Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области			
Изм.	Колуч	Лист	№ док
Разработал	Байкалов		
Проверил	Соловьев		
Нормконтроль			
Стадия	Лист	Листов	
П	6		
План земляных масс М:1000			ООО "ВИШ" г. Южно-Сахалинск



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1-14	Многоквартирный жилой дом 8 этаж.	
15	КНС	
16	Модульная котельная на 10 МВт	Проектируемая
17	ЛОС	
18	ТП	
19	Детская игровая площадка	
20	Площадка для занятия спортом	
21	Баскетбольная площадка	
22	Площадка для отдыха взрослого населения	
23	Площадка для мусоросборников	
24	Площадка для чистки домашних вещей	
25	Площадка для сушки белья	
26	Очистные сооружения	Существующие
27	Наземная стоянка автотранспорта на 320 м/мест	Проектируемая



- Условные обозначения**
- граница участка
  - граница допустимого размещения зданий и сооружений
  - граница благоустройства
  - место парковки автотранспорта МГН
  - участок панжженного барьера для МГН
  - водопротускная труба
- Инженерные сети и сооружения:**
- К1 канализация бытовая
  - К2 канализация ливневая
  - ВО водовод хозяйственно-питьевой
  - тепловая сеть
  - кабель электроснабжения подземный
  - кабель освещения надземный
  - проектируемый светильник наружного освещения

СОГЛАСОВАНО:  
 Подпись и дата  
 Инв. № док.

ВП-2021-002-ПЗУ			
Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области			
Изм.	Колуч	Лист	№ док
ГИП	Байкалов	7	1
Разработал	Солодовников		
Проверил	Солодовников		
Нормконтроль			
Свободный план инженерных сетей, М 1:1000			ООО "ВИИ" г. Южно-Сахалинск

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1-14	Множквартирный жилой дом 8 этаж.	
15	КНС	
16	Модульная котельная на 10 МВт	Проектируемая
17	ЛОС	
18	ТП	
19	Детская игровая площадка	
20	Площадка для занятия спортом	
21	Баскетбольная площадка	
22	Площадка для отдыха взрослого населения	
23	Площадка для мусоросборников	
24	Площадка для чистки домашних вещей	
25	Площадка для сушки белья	
26	Очистные сооружения	Существующие
27	Наземная стоянка автотранспорта на 320 м/мест	Проектируемая

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Объем корыта, м³	Примечание
1	Асфальто-бетонное покрытие проезда	1	18437	18193	
2	Цементно-бетонное покрытие тротуаров, площадок	2	11389	2847	
3	Отмостка	3	2762	497	
4	Покрытие площадки для уличной гимнастики	4	4440	1554	
5	Покрытие баскетбольной площадки	5	1080	378	
6	Покрытие детской игровой площадки	4	7396	2589	
7	Покрытие площадки для отдыха взрослого населения	2	303	76	
Бортовой камень БР 100.30.15			3855 п.м.		

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Обозначение	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Газон партерный		44245м² / 6636м²	h=0.15м
2	Кустарники местных сортов	5	363 шт.	

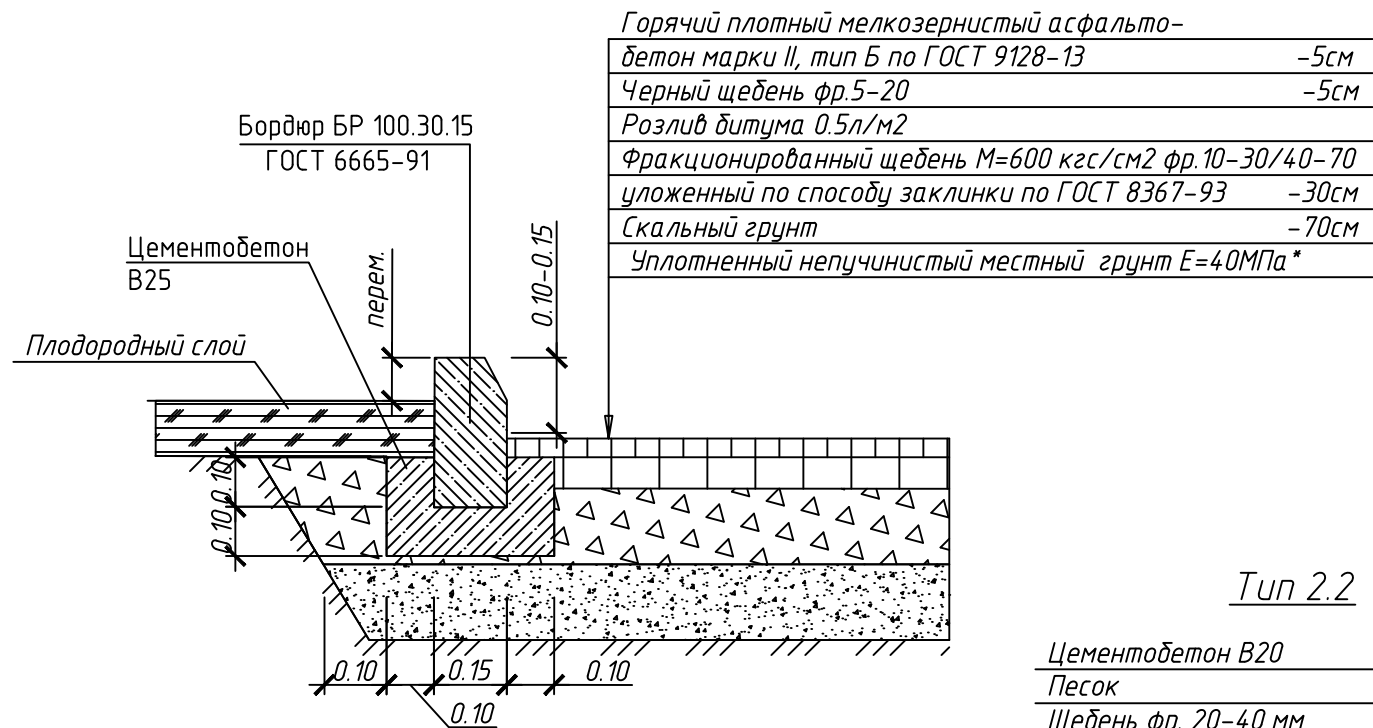


Примечания  
 1. Газон устраивается на слое растительного грунта толщиной 15см.  
 2. Площадку для мусоросборников оградить с трех сторон проф-настилом по металлическим столбам высотой 2м.

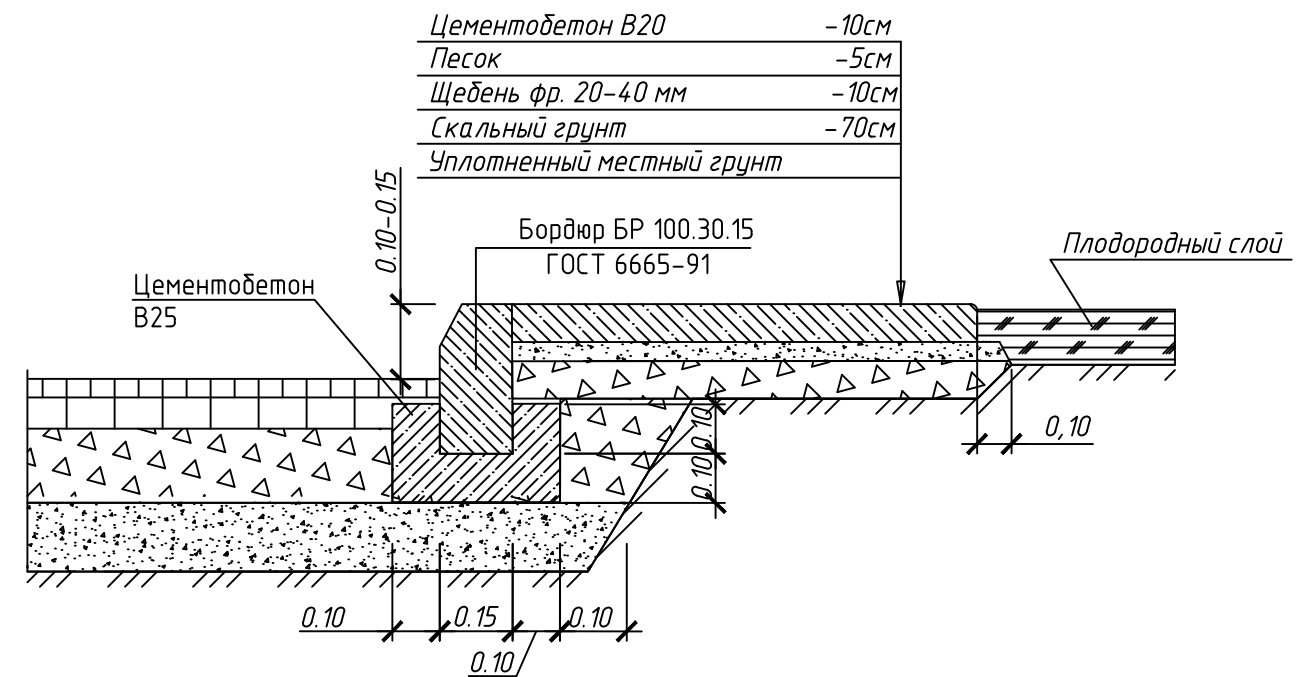
СОГЛАСОВАНО:  
 Инв. № док. \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата \_\_\_\_\_  
 Взам. инв. № \_\_\_\_\_

ВП-2021-002-ПЗУ				
Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
ГИП	Байкалов	8		
Разработал	Солодовников			
Проверил	Солодовников			
Нормконтроль				
План благоустройства, М 1:500			ООО "ВИИ" г. Южно-Сахалинск	

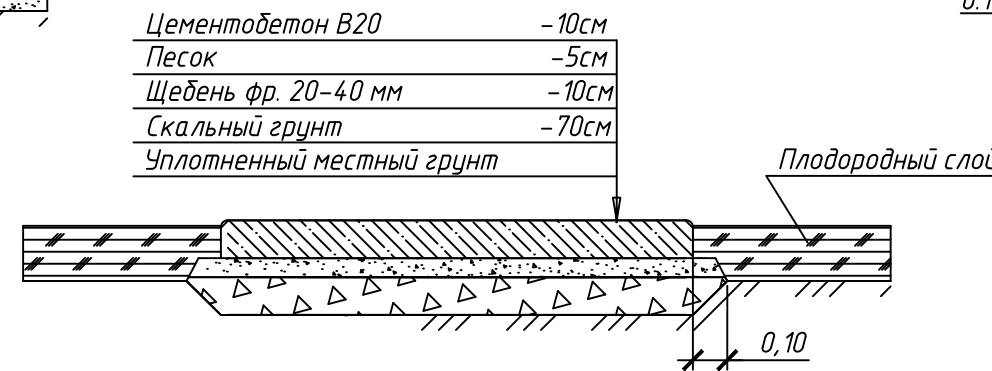
Тип 1



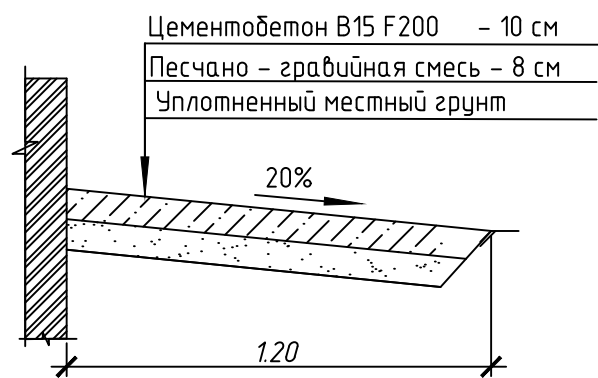
Тип 2



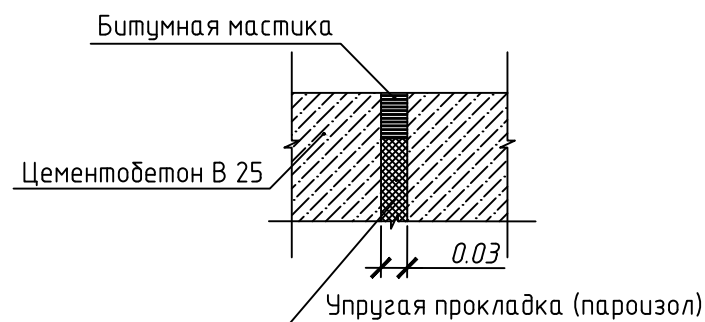
Тип 2.2



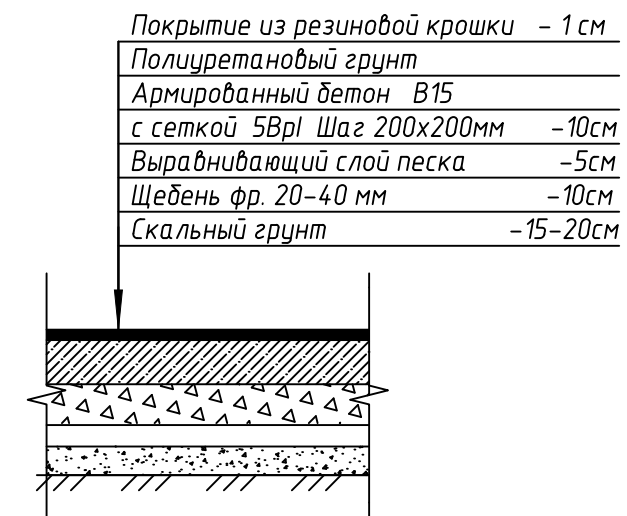
Тип 3



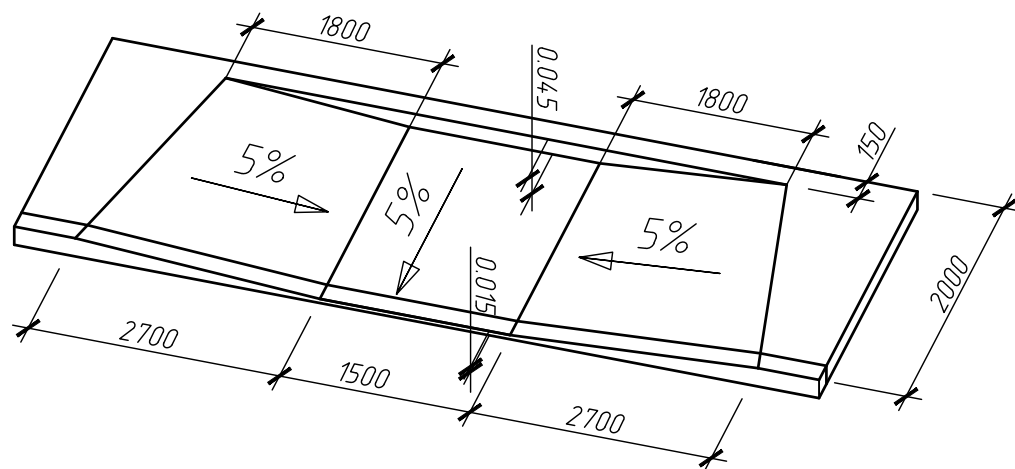
Деформационный шов



Тип 4,5



Пониженный бордюр



Примечания

- \*. При не соответствии грунта E=40МПа выполнить замену слабого грунта на полную глубину залегания.
- 1. Деформационный шов устраивается в бетонном покрытии через каждые 4м на всю толщину покрытия

						ВП-2021-002-ПЗУ		
						Жилая застройка по ул. Матросова в с. Троицкое Анивского городского округа Сахалинской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП.		Байкалов				П	9	
Разработал		Солодовников						
Проверил		Солодовников						
Норм.контроль								
						Разрезы, сечения и узлы тротуаров, дорожек и площадок		
						ООО "ВИШ" г.Южно-Сахалинск		