



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭМПОРА ГРУПП»**

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик**

**«Городские кварталы»**

**«Многоквартирные жилые дома № 1, 2 по ул. Демьяна Бедного в  
Железнодорожном районе г. Хабаровска. I, II этап строительства»**

**Шифр – 01/2021-001-П**

**Проектная документация**

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

**Том 2 01/2021-001-П-ПЗУ**

**Хабаровск**

**2021г.**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЭМПОРА ГРУПП»**

**Заказчик: ООО «Специализированный застройщик**

**«Городские кварталы»**

**«Многоквартирные жилые дома № 1, 2 по ул. Демьяна Бедного в  
Железнодорожном районе г. Хабаровска. I, II этап строительства»**

**Шифр – 01/2021-001-П**

**Проектная документация**

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

**Том 2 01/2021-001-П-ПЗУ**

Директор ООО «Эмпора групп»

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



В.А. Кузнецов

В.А. Кузнецов

С.П. Осмоловский

**Хабаровск**

**2021г.**

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## РАЗДЕЛ 2.

### «Схема планировочной организации земельного участка».

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

- 1.1 Участок на котором располагается объект «Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г. Хабаровска. I, II этап строительства» располагается в городском округе «Город Хабаровск» Хабаровского края на пересечении ул. Лазо и ул. Д.Бедного.
- 1.2 Общая площадь участка составляет 6804,0 кв.м. Участок состоит из 2-х рассредоточенных друг от друга участков с кадастровыми номерами 27:23:0040690:836 (1) и 27:23:0040690:836 (2)
- 1.3 В настоящее время на участке объекты капитального строительства отсутствуют. На участке имеются сети электроснабжения и связи подлежащие выносу. Вынос сетей будет разработан в рабочей документации, согласно регламента ДАСиЗ при администрации г. Хабаровска.
- 1.4 Территория участка ограничена с севера-востока – ул. Лазо, с юго-востока – ул. Демьяна Бедного, с запада – незастроенной территорией .
- 1.5 К границам участка примыкают участки с многоэтажной жилой застройкой, а так же административные и торговые здания.
- 1.6 Подъезд к участку осуществляется с ул. Лазо и ул. Д.Бедного по тупиковому проезду с разворотной площадкой, имеются транспортные и пешеходные связи.
- 1.7 Рельеф участка частично спланирован и расчищен от зеленых насаждений. Склоны укреплены при помощи откосов. На участке находятся ограничения в виде охранных зон инженерных сетей, которые по необходимости реконструируются в соответствии с представленным проектом.
- 1.8 Территория разработки проекта относится к I(IV) климатическому подрайону. Сейсмичность строительства – 6 баллов. Нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/кв.м. Температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – минус 29 °С.

Взам. инв. №	Подп. и дата									
		118-ПЗУ.ПЗ								
Инв. №подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Сорокина			02.19		П	1	
	ГИП		Осмоловский			02.19				
	Н.контроль									
								ООО «Эмпора групп»		

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

В границах земельного участка нет санитарно-защитных зон от объектов инженерной и промышленной инфраструктуры.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

118 - ПЗУ. ПЗ

Л и с т



**4. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во.	Примечание
1	Площадь участка с кадастровым номером 27:23:0040690:836 (в границах отвода)	м <sup>2</sup>	6804,0	
	Площадь участка с кадастровым номером 27:23:0040690:836(2) (в границах отвода)	м <sup>2</sup>	3564,55	1 этап строительства
	Площадь участка с кадастровым номером 27:23:0040690:836(1) (в границах отвода)	м <sup>2</sup>	3239,56	2 этап строительства
2	Площадь участка (в границах благоустройства)			
	Площадь участка (в границах благоустройства) – 1 этап строительства	м <sup>2</sup>	4540,0	
	Площадь участка (в границах благоустройства) – 2 этап строительства	м <sup>2</sup>	3495,0	
3	Площадь застройки, всего	м <sup>2</sup>	1661,4	
	в т.ч. 1 этап строительства	м <sup>2</sup>	879,4	
	в т.ч. 2 этап строительства	м <sup>2</sup>	782,0	
4	Площадь покрытий, всего	м <sup>2</sup>	4157,0	
	в т.ч. 1 этап строительства		2298,0	
	в т.ч. 2 этап строительства		1859,0	
4.1	Площадь усиленного газонного покрытия (для проезда пожарных машин) – 1 этап строительства	м <sup>2</sup>	260,0	За границами ЗУ
5	Площадь озеленения , всего:	м <sup>2</sup>	985,71	
	в т.ч. 1 этап строительства	м <sup>2</sup>	387,15	
	в т.ч. 2 этап строительства	м <sup>2</sup>	598,56	
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	
7	Процент застройки по проекту	%	24,4	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. №подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

## 5. 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 выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки, выполнения минимального объема земляных работ, обеспечения отвода поверхностных вод от проектируемых и существующих зданий и сооружений.

Территория, отведенная под застройку, располагается на пересечении существующей ул. Лазо и ул. Демьяна Бедного. На проектируемом участке располагаются сети связи, электроснабжения подлежащие выносу. **Вынос сетей будет разработан в рабочей документации, согласно регламента ДАСиЗ при администрации г. Хабаровска.**

## 6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф площадки строительства представляет собой полого-наклонную в южном направлении поверхность. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 100,0 м до 103,5 м. На период затяжных ливневых дождей возможно повсеместное появление «верховодки».

Общий уклон территории участка строительства сохранен. Вертикальная планировка площадки выполнена с максимальным сохранением естественного рельефа. Для приведения объемно-планировочной структуры зданий в соответствие с рельефом участка вертикальная посадка дома предусматривает устройство откосов и подпорных стен.

Преобразование рельефа выполнено созданием уклонов от 1,2 % до 2,8 %, для отвода поверхностных сточных вод от зданий и сооружений, по осям проездов в железобетонные лотки и дождеприёмные колодцы, с выпуском воды в существующую сеть ливневой канализации города.

Абсолютная отметка, принятая за  $\pm 0.000$  проектируемого жилого дома №1 равна 102,70 м. Максимальная высота насыпи по площадке составила +1,55м, наибольшая глубина выемки составила - 0,6м.

Объем земляных масс по картограмме земляных работ составил насыпи + 870 м<sup>3</sup>, выемки -3630м<sup>3</sup>. Объем избыточного для вывозки грунта составил -2760м<sup>3</sup> с учетом корыт оснований покрытий и фундамента.

Абсолютная отметка, принятая за  $\pm 0.000$  проектируемого жилого дома №2 равна 103,60 м. Максимальная высота насыпи по площадке составила +2,78м, наибольшая глубина выемки составила - 0,24м.

Объем земляных масс по картограмме земляных работ составил насыпи + 1882 м<sup>3</sup>, выемки -3545м<sup>3</sup>. Объем избыточного для вывозки грунта составил -1663м<sup>3</sup> с учетом корыт оснований покрытий и фундамента.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

## 7. Описание решений по благоустройству территории.

Проектом выполняются мероприятия по благоустройству территории.

Покрытие проездов принято асфальтобетонное с толщиной корыта – 0,55 м. Покрытие тротуаров и пешеходных дорожек из бетонной брусчатки «катушка», толщина корыта – 0,22 м. Площадки для игр детей, гимнастические, для отдыха взрослого населения предусмотрены согласно чертежей раздела ПЗУ л.5. **Площадка ТБО (ТКО) располагается для каждого жилого дома на расстоянии не более 50 м и не менее 20 м.**

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения (устройство пониженного бордюра на местах сопряжения дорог с пешеходной частью).

Проектом благоустройства территории предусмотрены гостевые автостоянки.

При размещении площадок учтены требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При озеленении участка учтен декоративный характер высаживаемых деревьев и период цветения кустарников. Расстояние от зданий и инженерных сетей при посадке кустарников соответствует нормативным требованиям.

Проектом выполнены тротуары вдоль проездов и пешеходные дорожки на территории жилого дома.

Для благоустройства дворовой территории используются малые архитектурные формы.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Л и с т
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1 1 8 - П З У . П З	



## 8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

Выполняется устройство новых пешеходных связей, выполняется ремонт покрытий проезжей части, примыкающей к границам участка.

Проезды для пожарной техники нормативной ширины, с возможностью организации тушения пожара и проведения спасательных работ с одной и более сторон здания и сооружений. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



6. Количество жителей (Дом №2 по ПЗУ) 192 человек  
 1-но комн. – 24 кв.;  
 2-х комн. – 32 кв.;  
 3-х комн. – 12 кв.  
 $24 \times 2 + 32 \times 3 + 12 \times 4 = 192$  чел.
7. Площадки для игр детей:  
 Удельный размер площадок 0,7 м<sup>2</sup>/чел.  
 $192 \times 0,7 = 134,4$  м<sup>2</sup>
8. Площадки для отдыха взрослого населения:  
 Удельный размер площадок 0,1 м<sup>2</sup>/чел.  
 $192 \times 0,1 = 19,2$  м<sup>2</sup>
9. Площадки для хозяйственных целей:  
 Удельный размер площадок 0,3 м<sup>2</sup>/чел.  
 $192 \times 0,3 = 57,6$  м<sup>2</sup>
10. Спортивные площадки:  
 Удельный размер площадок 2 м<sup>2</sup>/чел.  
 $192 \times 2 = 384$  м<sup>2</sup>

Согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями 1, 2) п. 7 п.п. 7.5 примечание 2 – «Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок:.... при застройке зданиями девять этажей и выше;...»

Следовательно требуемые площади площадок к проектируемому жилому дому составляют:

Площадки для игр детей:

67,2 м<sup>2</sup>

фактическая площадь – 67,0 м<sup>2</sup>

Площадки для отдыха взрослого населения:

9,6 м<sup>2</sup>

фактическая площадь – 10,0 м<sup>2</sup>

Площадки для хозяйственных целей:

28,8 м<sup>2</sup>

фактическая площадь – 29,0 м<sup>2</sup>

Спортивные площадки:

192,0 м<sup>2</sup>

фактическая площадь – 192,0 м<sup>2</sup>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	118 - ПЗУ. ПЗ	Л и с т





Объем смёта составляет –  $1859,0 \times 0,000054 = 0,1 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Принимаемый для расчета объем мусорного контейнера –  $0,73 \text{ м}^3.$

Расчет заполнения контейнеров:

$$0,53 + 0,026 + 0,1 = 0,656 \text{ м}^3$$

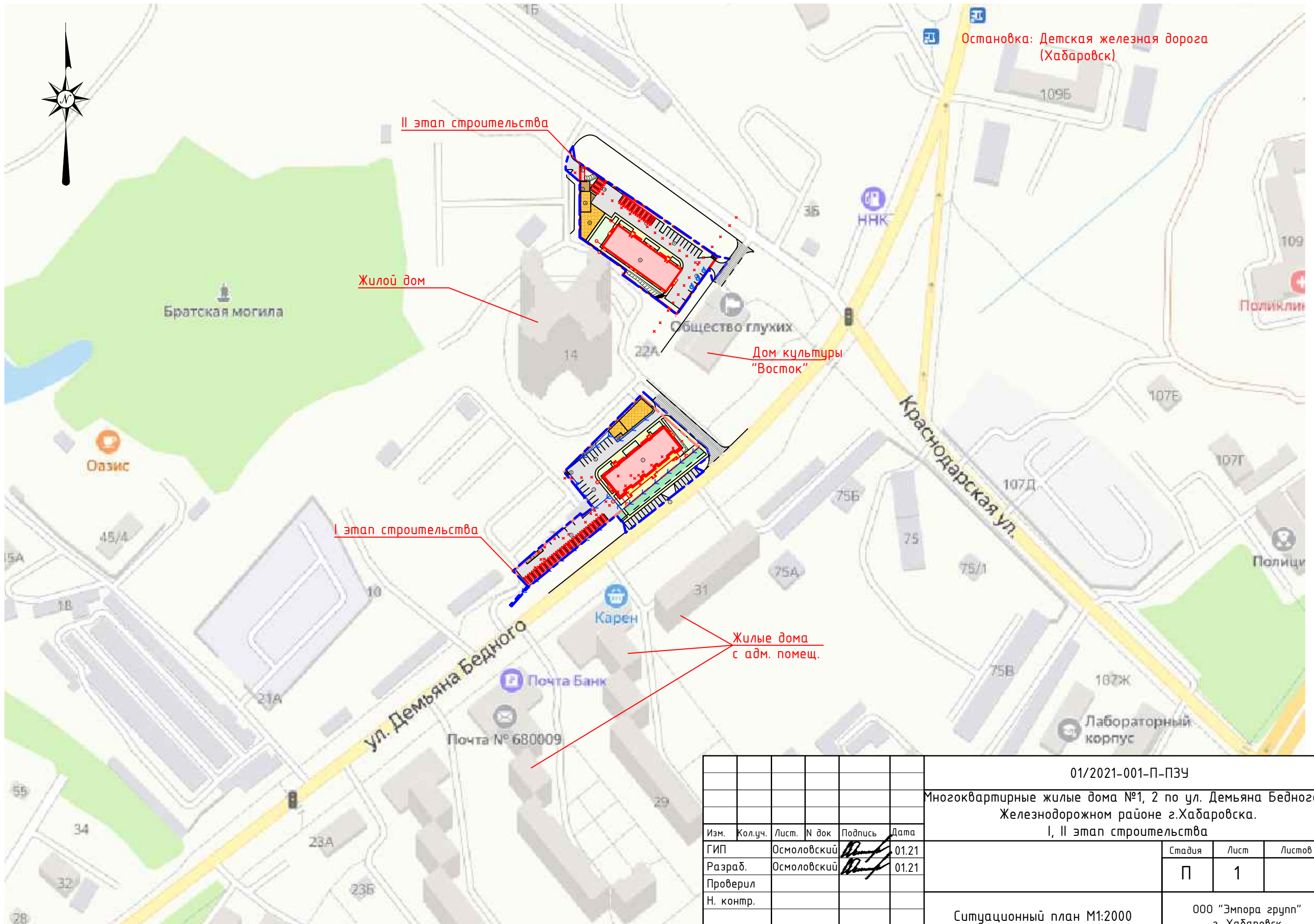
$$0,656 : 0,73 = 0,8 = 0,89 \text{ контейнера в сутки}$$

Итого: на участке устанавливается 2 контейнера, которые размещаются на площадке в восточной части участка.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Л и с т
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

118 - ПЗУ. ПЗ

# Ситуационный план

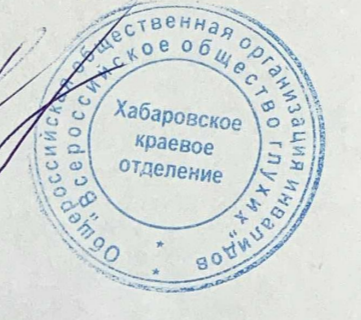


						01/2021-001-П-ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска.		
						I, II этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Осмоловский		<i>[Signature]</i>	01.21	П	1	
Разраб.		Осмоловский		<i>[Signature]</i>	01.21			
Проверил								
Н. контр.						Ситуационный план М1:2000		000 "Эмпора групп" г. Хабаровск

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

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

Владельца приватизированной части к существующему проекту к точке Б  
Бюджетный Кабаровского краевого отделения Всероссийской организации инвалидов  
Свирижковская О.В.  
30.08.2021



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	зданий	Всего			
1	Жилой дом № 1 (II этап строительства)	9	1	63	63	879,4	879,4	5605,5	5605,5	19731,0	19731,0
2	Автостоянка на 10 маш.мест										
3	Автостоянка на 6 маш.мест										
4	Автостоянка на 40 маш.мест (механизированных)										
5											
6	Жилой дом № 2 (II этап строительства)	9	1	68	68	782,0	782,0	5619,6	5619,6	19731,0	19731,0
7	Автостоянка на 18 маш.мест (механизированных)										
8	Автостоянка на 13 маш.мест (в т.ч. механизированные)										
9	Автостоянка на 5 маш.мест										
10	Гостевая автостоянка на 3 маш.мест										

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (II этап строительства)

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Площадь территории в границах участка 27:23:004:0690:836 в т.ч.:	га	0,6804	
Площадь территории в границах участка 27:23:004:0690:836 (2)	га	0,356455	I этап строительства
Площадь территории в границах участка 27:23:004:0690:836 (1)	га	0,323956	II этап строительства
Площадь территории в границах благоустройства (I этап стр-ва)	га	0,4540	1975,15 кв.м. за границами уч-ка
Площадь территории в границах благоустройства (II этап стр-ва)	га	0,3495	255,44 кв.м. за границами уч-ка
Площадь капитальных покрытий, всего:	м <sup>2</sup>	4157,0	
в т.ч. I этап строительства	м <sup>2</sup>	2298,0	в границах уч-ка
в т.ч. II этап строительства	м <sup>2</sup>	1859,0	в границах уч-ка
Площадь усиленного газонного покрытия (I этап стр-ва)	м <sup>2</sup>	260,0	за границами уч-ка
Площадь озеленения, всего:	м <sup>2</sup>	985,71	
в т.ч. I этап строительства	м <sup>2</sup>	387,15	в границах уч-ка
в т.ч. II этап строительства	м <sup>2</sup>	598,56	в границах уч-ка
Площадь застройки, всего:	м <sup>2</sup>	1661,4	
в т.ч. I этап строительства	м <sup>2</sup>	879,4	I этап строительства
в т.ч. II этап строительства	м <sup>2</sup>	782,0	II этап строительства
Коэффициент застройки, всего:	%	24,4	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Дом №1	Дом №2	
А	Площадка для игр детей	59,0*	67,0*	проект.
Б	Гимнастическая площадка для занятий физкультурой	175,0*	192,0*	проект.
В	Площадка для отдыха взрослого населения	10,0*	10,0*	проект.
Г	Площадка для хозяйственных целей	26,0*	29,0*	проект.
Д	Площадка для мусорных контейнеров	6,0	6,0	проект.

\* согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями 1, 2) п. 7.1 п. 7.5 примечание 2 - «Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок... при застройке зданиями девять этажей и выше;...»

Расчет автостоянок

В объекте «Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. I, II этап строительства» в доме №1 по ПЗУ 63 квартиры.  
Согласно постановлению правительства Хабаровского края №302-пр от 31.08.2016 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», п. 15.20 табл. 30 для постоянного хранения автомобилей на 1 квартиру составляет 0,5 маш.мест, для временного хранения 0,25\* маш.мест.  
Требуемое количество автостояночных мест составляет:  
63 x 0,5 = 31,5 м/м – постоянных мест;  
63 x 0,25 x 0,8 = 12,6\* м/м – временных мест.  
Для офисных помещений требуется 2 машино-места на 100 квадратных метров площади.  
Площадь проектного института, составляет – 404,3 кв.м.  
404,3 : 140 = 2,88 ≈ 2,9 м/м;  
Итого требуемое количество автостояночных мест составляет – 47 маш.мест  
Проектируемая автостоянка рассчитана на 56 маш.мест в т.ч. 3 маш.места для МГН. Избыток в количестве 9 машино-мест предусмотрен для жилой дома №2 по ПЗУ, расположенном на участке с кадастровым номером: 27:23:004:0690:836(1)

В объекте «Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. I, II этап строительства» в доме №2 по ПЗУ 68 квартир.  
Согласно постановлению правительства Хабаровского края №302-пр от 31.08.2016 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», п. 15.20 табл. 30 для постоянного хранения автомобилей на 1 квартиру составляет 0,5 маш.мест, для временного хранения 0,25\* маш.мест.  
Требуемое количество автостояночных мест составляет:  
68 x 0,5 = 34 м/м – постоянных мест;  
68 x 0,25 x 0,8 = 14\* м/м – временных мест.  
Итого требуемое количество автостояночных мест составляет – 48 маш.мест.  
Проектируемая автостоянка рассчитана на 39 маш.мест в т.ч. 3 маш.места для МГН. Недостаток автостояночных мест в кол-ве 9 маш.мест предусмотрен в границах земельного участка с кадастровым номером 27:23:004:0690:836(2).

\* – в условиях реконструкции существующей застройки данную норму допускается уменьшать на 20%

Условные обозначения

	Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004:0690:836(2) – I этап строительства		Покрываемая детская и гимнастическая площадки
	Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004:0690:836(1) – II этап строительства		Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Граница благоустройства		Красные линии территории общего пользования
	Проектируемые здания и сооружения		Красные линии улиц
	Асфальтовое покрытие		Вынос сетей инженерного обеспечения, снос зданий и сооружений
	Тротуарное покрытие		
	Газон		
	Газон укрепленный под пожарный проезд		
	Ремонт асфальтового покрытия		
	Покрываемая взрослой и хозяйственной площадкой		
	Покрываемая площадка под ТБО		

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
ГИП		Осмоловский			01.21			
Разраб.		Осмоловский			01.21			
Проверил								
Н. контр.								
Схема планировочной организации земельного участка М1:500						000 "Эпюра групп" г. Хабаровск		

СОГЛАСОВАНО:

Имя, И. подл.

Полное и дата

Имя, И. подл.

Имя, И. подл.



План организации рельефа  
М1:500

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	здания	всего	здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом № 1 (II этап строительства)	9	1	63	63	879,4	879,4	5605,5	5605,5	19731,0	19731,0
2	Автостоянка на 10 маш.мест										
3	Автостоянка на 6 маш.мест										
4	Автостоянка на 40 маш.мест (механизированных)										
5											
6	Жилой дом № 2 (II этап строительства)	9	1	68	68	782,0	782,0	5619,6	5619,6	19731,0	19731,0
7	Автостоянка на 18 маш.мест (механизированных)										
8	Автостоянка на 13 маш.мест (в т.ч. механизированные)										
9	Автостоянка на 5 маш.мест										
10	Гостевая автостоянка на 3 маш.мест										

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>			Примечание
		Дом М1	Дом М2	Проект	
А	Площадка для игр детей	63,0*	-	120,0	проект.
Б	Гимнастическая площадка для занятий физкультурой	184,0*	-	300,0	проект.
В	Площадка для отдыха взрослого населения	9,0*	-	24,0	проект.
Г	Площадка для хозяйственных целей	27,8*	-	48,0	проект.
Д	Площадка для мусорных контейнеров	6,0	-	12,0	проект.

\* согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями 1, 2) п. 7 п.п. 7.5 примечание 2 - «Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок... при застройке зданиями девять этажей и выше;...»



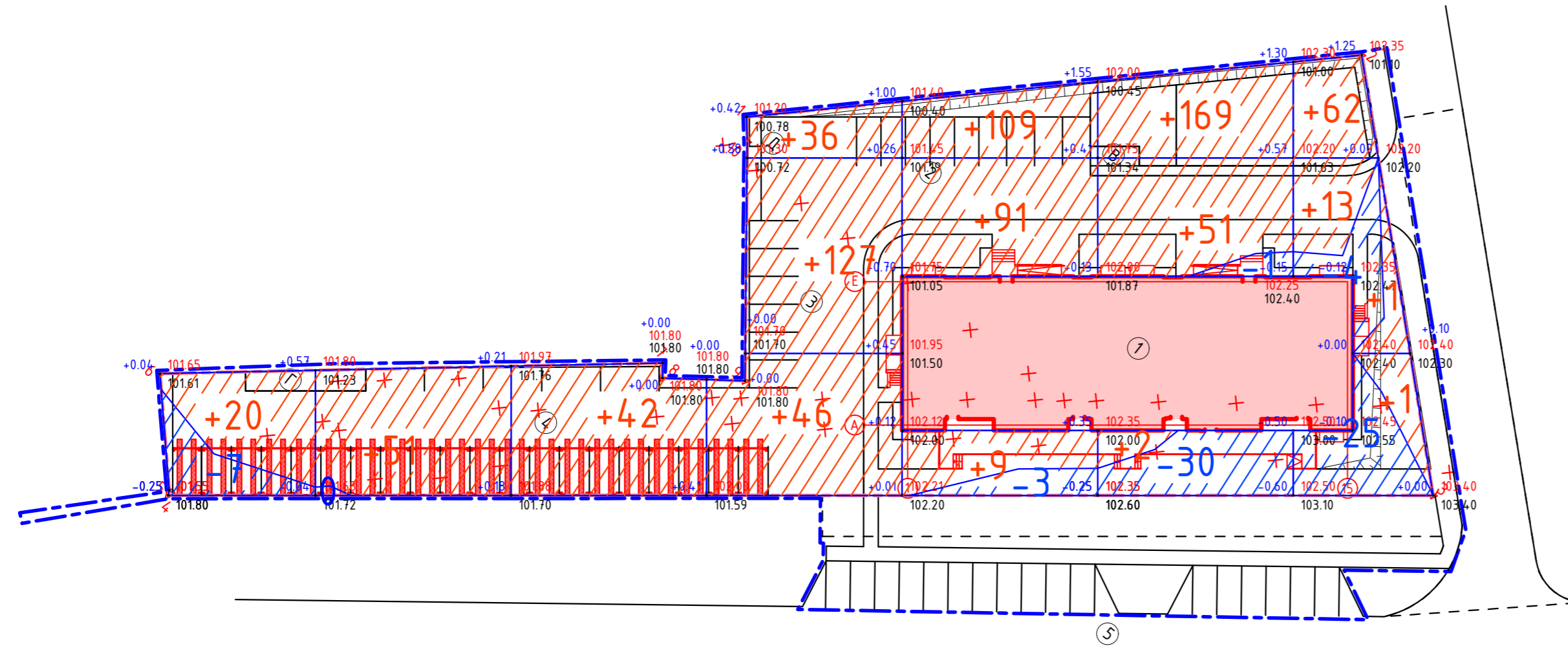
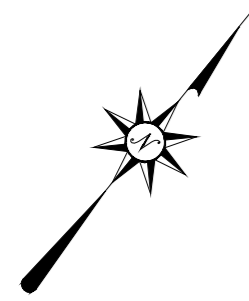
Условные обозначения

	Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690.836(1)		Покрытие хозяйственной площадки
	Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690.836(2)		Покрытие площадки под ТБО
	Граница благоустройства		Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Проектируемые здания и сооружения		Красные линии территории общего пользования
	Асфальтовое покрытие		Охранный зона сети газопровода
	Бетонное покрытие автостоянки		Охранный зона сети канализации
	Тротуарное покрытие		Охранный зона сети ливневой канализации
	Газон укрепленный под пожарный проезд		Охранный зона сети связи
	Ремонт асфальтового покрытия		Охранный зона сети электроснабжения
			Вынос сетей инженерного обеспечения, снос зданий и сооружений

01/2021-001-П-ПЗУ			
Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. I, II этап строительства			
Изм.	Кол-во	Лист	Дата
ГИП	Осмоловский	01/21	01.21
Разраб.	Осмоловский	01/21	01.21
Проверил			
Н. контр.			
План организации рельефа М1:500			000 "Эмпора групп" г. Хабаровск

Согласовано: \_\_\_\_\_  
Имя, И. подл. \_\_\_\_\_  
Виза, ш.к. № \_\_\_\_\_  
Подпись и дата \_\_\_\_\_

Баланс распределения земляных масс М1:500



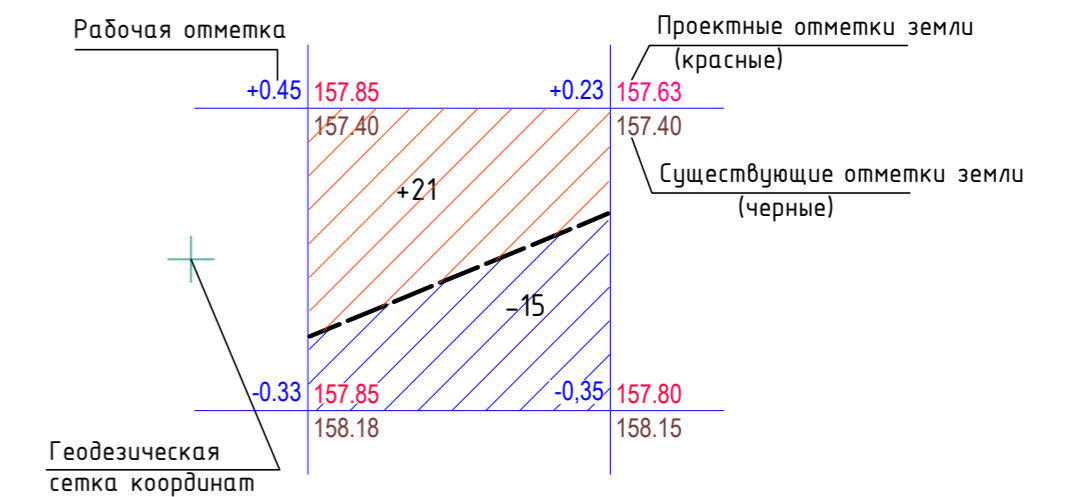
Итого, м3									Всего, м3
	Насыпь (+)	+20	+51	+42	+209	+209	+222	+77	
Выемка (-)	-7	--	--	--	-3	-31	-29	-70	

Общая площадь насыпи = 2439 м2  
 Общая площадь выемки = 395 м2  
 Общая площадь 0-области = 2 м2  
 Общая площадь картограммы = 2836 м2

Ведомость объемов земляных работ - I этап строительства

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	830	70	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий	-	2400	
б) автодорожных покрытий		1000	
в) подземных сетей	-	-	
г) водоотводных сооружений (лотки)		-	
д) плодородной почвы на уч-ках озеленения		160	
3. Поправка на уплотнение (Купл-0,95) (остаточное разрыхление)	40		
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	2760		
5. Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	80	160	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	80		
7. Итого перерабатываемого грунта	3630	3630	

Условные обозначения



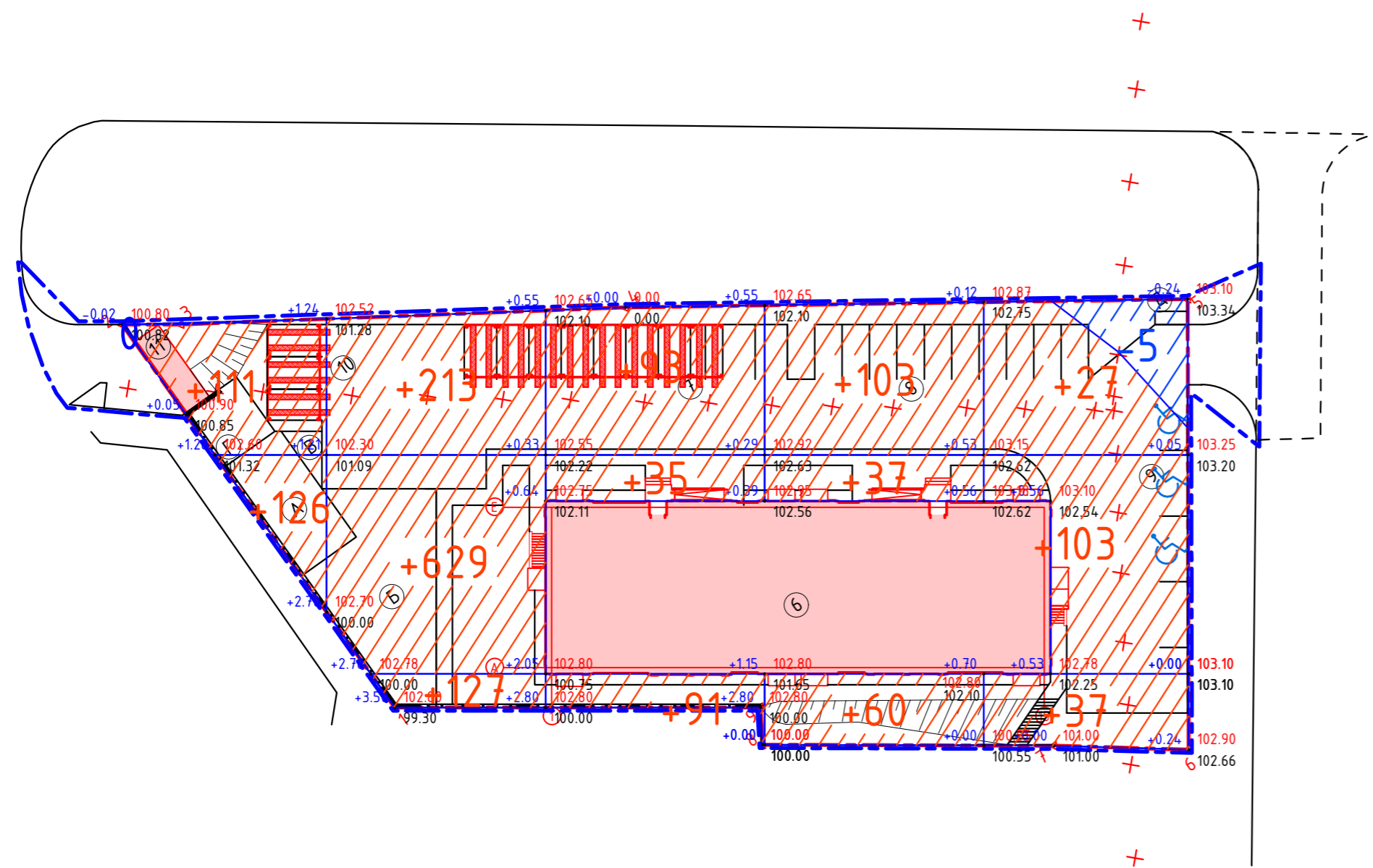
Знак плюс (+) обозначает насыпь, минус (-) выемку  
 - линия нулевых работ  
 - граница работ картограммы

01/2021-001-П-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска.					
I, II этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Осмоловский			01.21
Проверил		Осмоловский			01.21
Н. контр.					
Баланс распределения земляных масс М1:500				Лист	Листов
				П	4.1
000 "Эмпора групп" г. Хабаровск					

Ведомость объемов земляных работ - II этап строительства

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м3		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1792	5	
2. Вытесненный грунт, в т. ч. при устройстве:			
а) подземных частей зданий	-	2400	
б) автодорожных покрытий		805	
в) подземных сетей	-	-	
г) водоотводных сооружений (лотки)		15	
д) плодородной почвы на уч-ках озеленения		320	
3. Поправка на уплотнение (Купл-0,95) (остаточное разрыхление)	90		
4. Недостаток (избыток) пригодного грунта	1663		
5. Грунт не пригодный для устройства насыпи оснований зданий (сооружений), подлежащий удалению с территории			
6. Плодородный грунт, всего, в т.ч.:			
а) используемый для озеленения территории	120	120	
б) недостаток (избыток) плодородного грунта	126		
7. Итого перерабатываемого грунта	3545	3545	

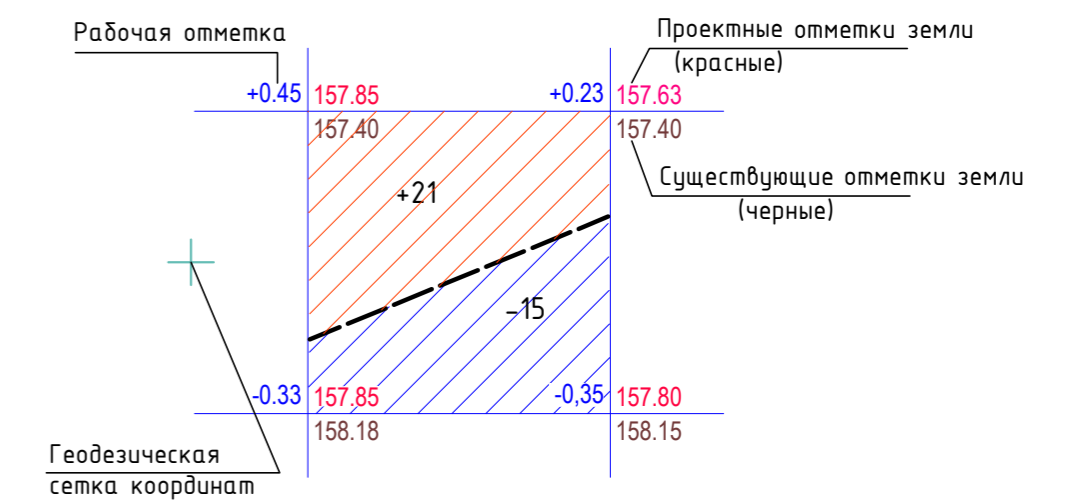
Баланс распределения земляных масс М1:500



Итого, м3	Насыпь (+)	+237	+969	+219	+200	+167	Всего, м3	+1792
	Выемка (-)	--	--	--	--	-5		-5

Общая площадь насыпи = 2445 м2  
 Общая площадь выемки = 67 м2  
 Общая площадь 0-области = 0 м2  
 Общая площадь картограммы = 2512 м2

Условные обозначения



01/2021-001-П-ПЗУ					
Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска.					
I, II этап строительства					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Осмоловский			01.21
Проверил		Осмоловский			01.21
Н. контр.					
II этап строительства				Лист	Листов
				П	4.2
Баланс распределения земляных масс М1:500				ООО "Эмпора групп" г. Хабаровск	

СОГЛАСОВАНО:

Инф. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инф. №	

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

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	зданий	Всего			
1	Жилой дом № 1 (I этап строительства)	9	1	63	63	879,4	879,4	5605,5	5605,5	19731,0	19731,0
2	Автомобильная стоянка на 10 машиномест										
3	Автомобильная стоянка на 6 машиномест										
4	Автомобильная стоянка на 40 машиномест (механизированных)										
5											
6	Жилой дом № 2 (II этап строительства)	9	1	68	68	782,0	782,0	5619,6	5619,6	19731,0	19731,0
7	Автомобильная стоянка на 18 машиномест (механизированных)										
8	Автомобильная стоянка на 13 машиномест (в т.ч. механизированные)										
9	Автомобильная стоянка на 5 машиномест										
10	Гостевая автомобильная стоянка на 3 машиномест										

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Дом №1	Дом №2	
А	Площадка для игр детей	59,0*	67,0*	проект.
Б	Гимнастическая площадка для занятий физкультурой	175,0*	192,0*	проект.
В	Площадка для отдыха взрослого населения	10,0*	10,0*	проект.
Г	Площадка для хозяйственных целей	26,0*	29,0*	проект.
Д	Площадка для мусорных контейнеров	6,0	6,0	проект.

\* согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями 1, 2) п. 7 п.п. 7.5 примечание 2 - «Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок... при застройке зданиями девять этажей и выше;...»

Ведомость покрытий проездов, дорожек и площадок - I этап (в границах участка)

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие - тип 1	S=1560,0 м2
	Тротуарное покрытие - тип 2	S=410,0 м2
	Покрытие детской площадки и гимнастической - тип 3	S=234,0 м2
	Покрытие взрослой и хозяйственной площадки - тип 4	S=36,0 м2
	Покрытие площадки ТБО- тип 5	S=6,0 м2
	Отмостка - тип 6 (см. раздел КР)	S=58,0 м2
	Газон	S=387,15 м2
Д	Бордюр дорожный, БР 100.30.15	ГОСТ 6665-91 - п.м.
Т	Бордюр дорожный, БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91 - п.м.
	Ж.б. лоток Л1-8 с реш.	- п.м.

Ведомость покрытий проездов, дорожек и площадок - I этап (за границами участка)

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие - тип 1	S=280,0 м2
	Тротуарное покрытие - тип 2	S=180,0 м2
	Газон	S=80,0 м2
	Газон укрепленный под пожарный проезд - тип 7	240,0 м2
Д	Бордюр дорожный, БР 100.30.15	ГОСТ 6665-91 - п.м.
Т	Бордюр дорожный, БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91 - п.м.

Ведомость покрытий проездов, дорожек и площадок - II этап (в границах участка)

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие - тип 1	S=1300,0 м2
	Тротуарное покрытие - тип 2	S=185,0 м2
	Покрытие детской площадки и гимнастической - тип 3	S=259,0 м2
	Покрытие взрослой и хозяйственной площадки - тип 4	S=39,0 м2
	Покрытие площадки ТБО- тип 5	S=6,0 м2
	Отмостка - тип 6 (см. раздел КР)	S=70,0 м2
	Газон	S=598,56 м2
Д	Бордюр дорожный, БР 100.30.15	ГОСТ 6665-91 - п.м.
Т	Бордюр дорожный, БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91 - п.м.
	Устройство монолитной подпорной стены ПС-1	66 п.м.
	Ж.б. лоток Л1-8 с реш.	- п.м.

Ведомость покрытий проездов, дорожек и площадок - II этап (за границами участка)

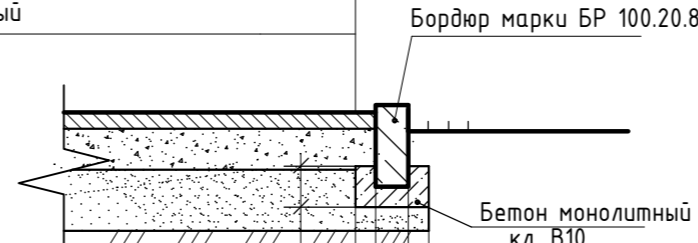
Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Асфальтобетонное покрытие - тип 1	S=90,0 м2
	Ямочный ремонт асфальта, h=5 см.	S=180,0 м2
Д	Бордюр дорожный, БР 100.30.15	ГОСТ 6665-91 - п.м.
Т	Бордюр дорожный, БР 100.20.8	ГОСТ 6665-91 - п.м.

Тип 3 Покрытие детской и гимнастической площадки

Тип 4 Покрытие взрослой и хоз. площадки

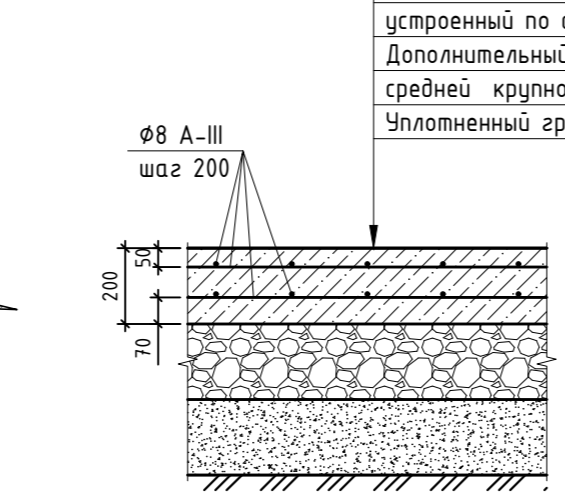
Резиновая плитка 1000x1000 мм safe tile h=16мм  
Грунтовка Праймер 204 (расход 0,4кг/м2)  
А/Вем. пористый горячий к/з марка II. ГОСТ 9128-2013, h=5см  
Щебень фракц. 40-70 мм по ГОСТ 32703-2014, уложенный по способу заклинки, h=10см  
Уплотненный грунт

Асфальт мелкозернистый горячий щебеночный плотный типа Г марки II по ГОСТ 9128-2009, g.0,0  
Щебень при максимальном размере зерен (6-20)мм по ГОСТ 25607-2009 -0,10  
Доска по ГОСТ 8736-93 -0,15  
Грунт уплотненный



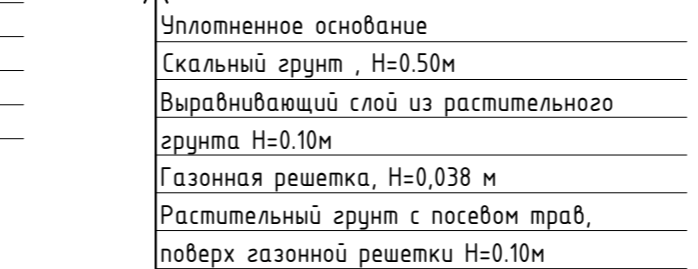
Тип 5 Покрытие площадки под ТБО

Покрытие - бетон кл. В20 F150, армированный 2-мя сетками (Ф8 А-III с шагом 200мм) - 200мм  
Основание - щебень марки 800 и выше, устроенный по способу заклинки - 200мм  
Дополнительный слой основания - песок средней крупности - 200мм  
Уплотненный грунт земляного полотна



Тип 7 Газон укрепленный под пожарный проезд

Уплотненное основание  
Скальный грунт, Н=0,50м  
Выравнивающий слой из растительного грунта Н=0,10м  
Газонная решетка, Н=0,038 м  
Растительный грунт с посевом трав, поверх газонной решетки Н=0,10м



Условные обозначения

- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690:836(2) - 1 этап строительства
- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690:836(1) - 2 этап строительства
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Д-105 Устройство дорожного бордюра
- Т-105 Устройство тротуарного бордюра
- Проектируемые водоотводные лотки Л1-8
- Вынос сетей инженерного обеспечения, снос зданий и сооружений

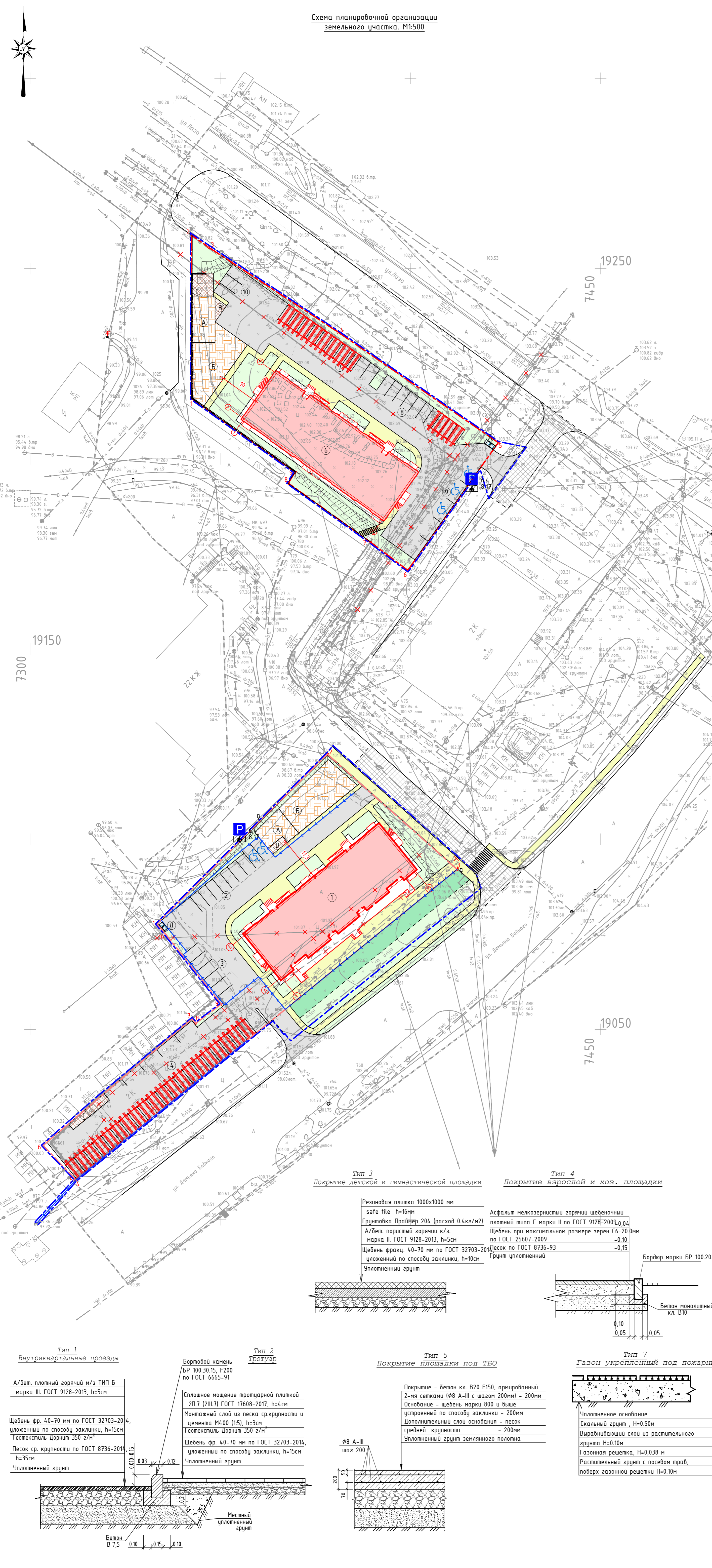
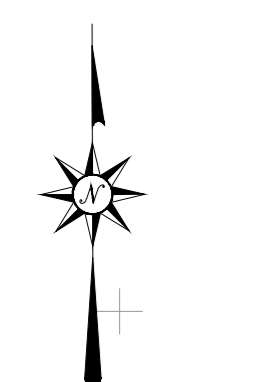
01/2021-001-П-ПЗУ

Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. II этап строительства

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стандия	Лист	Листов
Разработ.	Осмоловский				01.21			
Проверил	Осмоловский				01.21			
Н. контр.								

План благоустройства и озеленения М1:500

ООО "Эпнора групп" г. Хабаровск



Согласовано: \_\_\_\_\_  
Виза: \_\_\_\_\_  
Имя, И. подл.:

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

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	зданий	Всего			
1	Жилой дом № 1 (I этап строительства)	9	1	63	63	879,4	879,4	5605,5	5605,5	19731,0	19731,0
2	Автомобильная стоянка на 10 машиномест										
3	Автомобильная стоянка на 6 машиномест										
4	Автомобильная стоянка на 40 машиномест (механизируемые)										
5											
6	Жилой дом № 2 (II этап строительства)	9	1	68	68	782,0	782,0	5619,6	5619,6	19731,0	19731,0
7	Автомобильная стоянка на 18 машиномест (механизируемые)										
8	Автомобильная стоянка на 13 машиномест (в т.ч. механизированные)										
9	Автомобильная стоянка на 5 машиномест										
10	Гостевая автомобильная стоянка на 3 машиномест										

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Дом №1	Дом №2	
А	Площадка для игр детей	59,0*	67,0*	проект
Б	Гимнастическая площадка для занятий физкультурой	175,0*	192,0*	проект
В	Площадка для отдыха взрослого населения	10,0*	10,0*	проект
Г	Площадка для хозяйственных целей	26,0*	29,0*	проект
Д	Площадка для мусорных контейнеров	6,0	6,0	проект

\* согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями 1, 2) п. 7 п.п. 7.5 примечание 2 - «Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок... при застройке зданиями девять этажей и выше;»

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий - I этап строительства

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Площадка для игр детей - А				
1		Качели большие (гибкий подвес) двойные 3,9 x 1,21 x 2,2	1	торговая сеть
2		Балансир двойной 2,36 x 1,51 x 0,85	-	
3		Игровой комплекс КОМЕТА со спорт-ядром КС 5,71 x 5,14 x 2,9	1	
4		Песочница тип2 1,7м (1,7x1,7x0,26)	1	
Гимнастическая площадка для занятий физкультурой - Б				
5		Детский рукоход РАДУГА 3,24 x 1,6 x 1,75	1	торговая сеть
6		СК ГТО ЧЕМПИОН ВОЗ-07 4,12 x 1,93 x 2,66	1	
7		СК ГТО ЧЕМПИОН ВОЗ-09 3,57 x 0,77 x 2,66	1	
Площадка для отдыха взрослого населения - В				
8		Диван парковый 1,89 x 0,54 x 0,85	2	торговая сеть
9		Урна круглая с крышкой (V-35л) 0,4 x 0,4 x 1,12	1	торговая сеть
Площадка для хозяйственных целей - Г				
10		Стойка для сушки делья 1,2 x 0,1 x 2,0	1	торговая сеть
Площадка для мусорных контейнеров - Д				
11		Контейнер для мусора	2	торговая сеть

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий - II этап строительства

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Площадка для игр детей - А				
1		Качели большие (гибкий подвес) двойные 3,9 x 1,21 x 2,2	1	торговая сеть
2		Балансир двойной 2,36 x 1,51 x 0,85	1	
3		Игровой комплекс КОМЕТА со спорт-ядром КС 5,71 x 5,14 x 2,9	1	
4		Песочница тип2 1,7м (1,7x1,7x0,26)	1	
Гимнастическая площадка для занятий физкультурой - Б				
5		Детский рукоход РАДУГА 3,24 x 1,6 x 1,75	1	торговая сеть
6		СК ГТО ЧЕМПИОН ВОЗ-07 4,12 x 1,93 x 2,66	1	
7		СК ГТО ЧЕМПИОН ВОЗ-09 3,57 x 0,77 x 2,66	1	
Площадка для отдыха взрослого населения - В				
8		Диван парковый 1,89 x 0,54 x 0,85	2	торговая сеть
9		Урна круглая с крышкой (V-35л) 0,4 x 0,4 x 1,12	1	торговая сеть
Площадка для хозяйственных целей - Г				
10		Стойка для сушки делья 1,2 x 0,1 x 2,0	1	торговая сеть
Площадка для мусорных контейнеров - Д				
11		Контейнер для мусора	2	торговая сеть

Условные обозначения

- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004:0690:836(2) - 1 этап строительства
- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004:0690:836(1) - 2 этап строительства
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые водоотводные лотки П1-8
- Вынос сетей инженерного обеспечения, снос зданий и сооружений

				01/2021-001-П-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. II этап строительства		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	Статья
ГИП		Осмоловский			01.21	
Разработ.		Осмоловский			01.21	Листов
Проверил						
Н. контр.						6
				План благоустройства и озеленения М1:500		

СОГЛАСОВАНО:

Виза инж. Н.

Подпись и дата

Имя, И. подп.

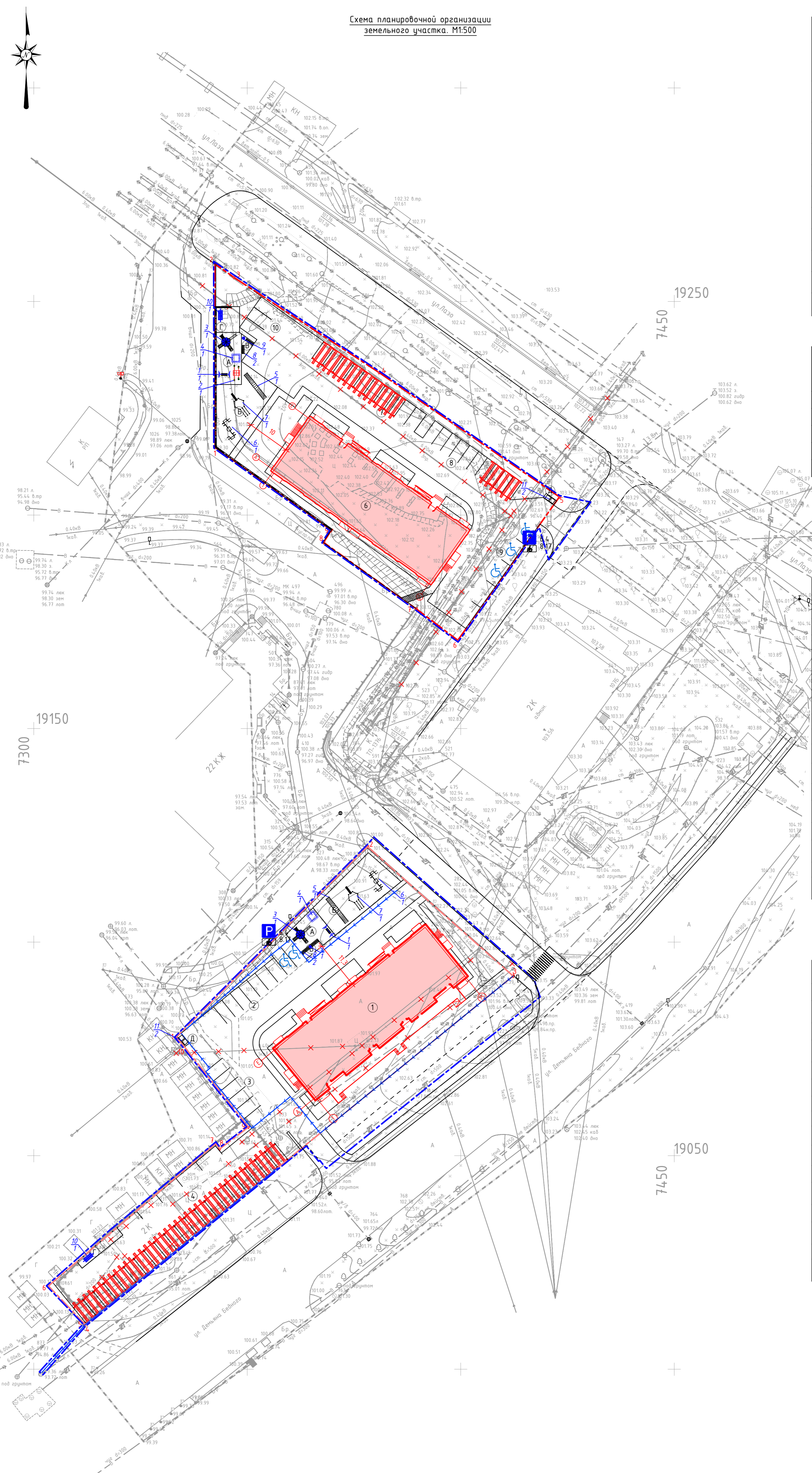


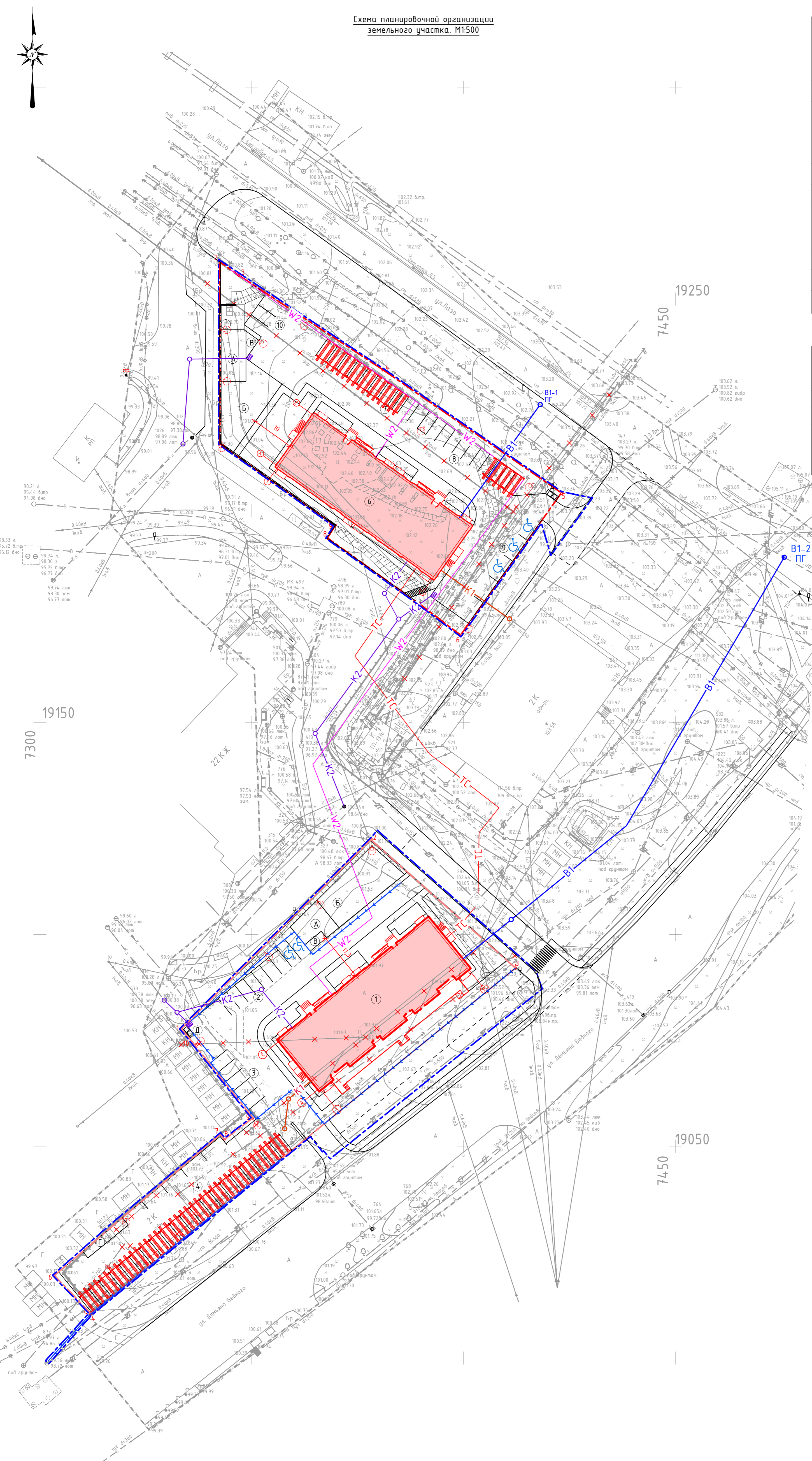
Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

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	здания	всего	здания	всего	
1	Жилой дом № 1 (I этап строительства)	9	1	63	63	879,4	879,4	5605,5	5605,5	19731,0	19731,0
2	Автомобильная стоянка на 10 машиномест										
3	Автомобильная стоянка на 6 машиномест										
4	Автомобильная стоянка на 40 машиномест (механизированные)										
5											
6	Жилой дом № 2 (II этап строительства)	9	1	68	68	782,0	782,0	5619,6	5619,6	19731,0	19731,0
7	Автомобильная стоянка на 18 машиномест (механизированные)										
8	Автомобильная стоянка на 13 машиномест (в т.ч. механизированные)										
9	Автомобильная стоянка на 5 машиномест										
10	Гостевая автомобильная стоянка на 3 машиномест										

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Дом №1	Дом №2	
А	Площадка для игр детей	59,0*	67,0*	проект.
Б	Гимнастическая площадка для занятий физкультурой	180,0*	192,0*	проект.
В	Площадка для отдыха взрослого населения	11,0*	10,0*	проект.
Г	Площадка для хозяйственных целей	33,0*	29,0*	проект.
Д	Площадка для мусорных контейнеров	6,0	6,0	проект.



Условные обозначения

- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004:0690:836(1)
- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004:0690:836(2)
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Сети теплоснабжения, согласно ТУ
- Сети водоснабжения, согласно ТУ №255 от 27.04.2021г.
- Сети водоотведения, согласно ТУ №255 от 27.04.2021г.
- Сети электроснабжения
- Сети связи, согласно ТУ Редком исх.№016 от 19.01.2021г.
- Сети ливневой канализации
- Проектируемые водоотводные лотки Л1-8
- Освещение территории (световые фонари на солнечных батареях)
- Вынос сетей инженерного обеспечения, снос зданий и сооружений

				01/2021-001-П-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. I, II этап строительства		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стандия
						Листов
ГИП	Осмоловский				01.21	
Разраб.	Осмоловский				01.21	
Проверил						
Н. контр.						
				Сводный план инженерных сетей М1:500		000 "Эмпора групп" г. Хабаровск

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инж. Н.

Подпись и дата

Имя, И. подп.

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	застройки	общая	зданий	всего	зданий	всего	
1	Жилой дом № 1 (I этап строительства)	9	1	63	63	879,4	879,4	5605,5	5605,5	19731,0	19731,0
2	Автостоянка на 10 маш.мест										
3	Автостоянка на 6 маш.мест										
4	Автостоянка на 40 маш.мест (механизированных)										
5											
6	Жилой дом № 2 (II этап строительства)	9	1	68	68	782,0	782,0	5619,6	5619,6	19731,0	19731,0
7	Автостоянка на 18 маш.мест (механизированных)										
8	Автостоянка на 13 маш.мест (в т.ч. механизированные)										
9	Автостоянка на 5 маш.мест										
10	Гостевая автостоянка на 3 маш.мест										

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		Примечание
		Дом №1	Дом №2	
А	Площадка для игр детей	59,0*	67,0*	проект.
Б	Гимнастическая площадка для занятий физкультурой	175,0*	192,0*	проект.
В	Площадка для отдыха взрослого населения	10,0*	10,0*	проект.
Г	Площадка для хозяйственных целей	26,0*	29,0*	проект.
Д	Площадка для мусорных контейнеров	6,0	6,0	проект.

Расчет автостоянок

В объекте «Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска, I, II этап строительства» в доме № 1 по ПЗУ 63 квартиры. Согласно постановлению правительства Хабаровского края №302-пр от 31.08.2016 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», п. 15.20 табл. 30 для постоянного хранения автомобилей на 1 квартиру составляет 0,5 маш.мест, для временного хранения 0,25 маш.мест. Требуемое количество автостояночных мест составляет: 63 x 0,5 = 31,5 м/м – постоянных мест; 63 x 0,25 x 0,8 = 12,6 м/м – временных мест. Для офисных помещений требуется 2 машино-места на 100 квадратных метров площади. Площадь проектного участка, составляет – 404,3 кв.м. 404,3 : 140 = 2,88 ≈ 2,9 м/м; Итого требуемое количество автостояночных мест составляет – 47 маш.мест

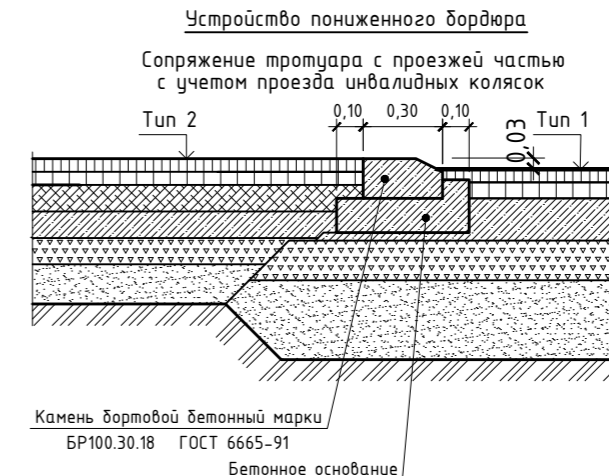
Проектируемая автостоянка рассчитана на 56 маш.мест в т.ч. 3 маш.места для МГН. Избыток в количестве 9 машино-мест предусмотрен для жильцов дома №2 по ПЗУ, расположенном на участке с кадастровым номером: 27:23:004.0690.836(1)

В объекте «Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска, I, II этап строительства» в доме № 2 по ПЗУ 68 квартир. Согласно постановлению правительства Хабаровского края №302-пр от 31.08.2016 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края», п. 15.20 табл. 30 для постоянного хранения автомобилей на 1 квартиру составляет 0,5 маш.мест, для временного хранения 0,25 маш.мест. Требуемое количество автостояночных мест составляет: 68 x 0,5 = 34 м/м – постоянных мест; 68 x 0,25 x 0,8 = 14 м/м – временных мест. Итого требуемое количество автостояночных мест составляет – 48 маш.мест.

Проектируемая автостоянка рассчитана на 39 маш.мест в т.ч. 3 маш.места для МГН. Недостаток автостояночных мест в кол-ве 9 маш.мест предусмотрен в шаговой доступности в границах земельного участка с кадастровым номером 27:23:004.0690.836(2).

\* – в условиях реконструкции существующей застройки данную норму допускается уменьшать на 20%

Для удобства населения г. Хабаровска проектом предусмотрена гостевая автостоянка на 17 маш.мест расположенная за границами земельного участка. Количество парковочных мест не учитывается расчетом.



Условные обозначения

- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004.0690.836(2) – 1 этап строительства
- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004.0690.836(1) – 2 этап строительства
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Вынос сетей инженерного обеспечения, снос зданий и сооружений
- Направления движения легкового автотранспорта (в т.ч. пожарных машин)
- Направления движения пешеходов
- Пути движения пешеходов
- Устройство пониженного бордюра
- 6.4 Парковочное место для МГН
- Тактильная бетонная плитка для МГН

				01/2021-001-П-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска, I, II этап строительства		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Статья
					01.21	
Разработ.	Осмоловский				01.21	
Проверил						
Н. контр.						
				Схема организации движения М1:500		000 "Энфора групп" г. Хабаровск

СОГЛАСОВАНО:  
Власть ш.к. N  
Подпись и дата  
И.к. N подл.







АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ХАБАРОВСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ДОРОГ И ВНЕШНЕГО  
БЛАГОУСТРОЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДА ХАБАРОВСКА

Уссурийский бульвар, д. 6, г. Хабаровск, 680000  
Тел. (4212) 42-10-25, факс (4212) 29-50-06  
E-mail: road@khabarovskadm.ru  
<https://khabarovskadm.ru/beautification/>

10112021 № 105-6/7191

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «СЗ «Городские кварталы»»

Коваленко А.А.

Ленина ул., д. 18 А, оф. 4  
г. Хабаровск, 680000

## СОГЛАСИЕ

владельца автомобильных дорог местного значения городского округа «Город Хабаровск» в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта, являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги местного значения городского округа «Город Хабаровск» с другими автомобильными дорогами и примыкания автомобильной дороги местного значения городского округа «Город Хабаровск» к другой автомобильной дороге

Управление дорог и внешнего благоустройства администрации города Хабаровска, рассмотрев заявление ООО «СЗ «Городские кварталы» о выдаче согласия в письменной форме в целях строительства примыкания в отношении автомобильных дорог местного значения городского округа «Город Хабаровск» ул. Демьяна Бедного ориентировочно в 615 м от ул. Большой (слева) в направлении ул. Краснодарской, к внутриквартальному проезду в районе № 107Б по ул. Карла Маркса, руководствуясь статьей 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», выдает СОГЛАСИЕ ООО «СЗ «Городские кварталы» в целях строительства примыканий к ул. Демьяна Бедного ориентировочно в 615 м от ул. Большой (слева) в направлении ул. Краснодарской, к внутриквартальному проезду в районе № 107Б по ул. Карла Маркса, другими автомобильными дорогами от земельных участков с кадастровым номером 27:23:0040690:836/1 и 27:23:0040690:836/2 для строительства многоквартирных жилых домов.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ № 37/21,

подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство примыкания

1. Элементы транспортной инфраструктуры примыкания выполнить в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02 – 85\* «Автомобильные дороги».
2. Примыкание автомобильных дорог от земельных участков с кадастровым номером 27:23:0040690:836/1 и 27:23:0040690:836/2 выполнить к автомобильной дороге общего пользования местного значения к ул. Демьяна Бедного ориентировочно в 615 м от ул. Большой (слева) в направлении ул. Краснодарской, к внутриквартальному проезду в районе № 107Б по ул. Карла Маркса.
3. Въезды-выезды с территории застройки, должны отвечать действующим нормативным требованиям организации безопасности дорожного движения и обеспечивать пропускную способность автотранспорта. Ширина въезда должна быть не

007745

менее 6,0 м.

4. Радиус кривых при сопряжениях дорог в месте пересечения или примыкания в одном уровне следует принимать по СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования».
5. Предусмотреть сопряжение устраиваемых подъездных дорог с существующими дорогами в одном уровне, выполнив спайку с существующим покрытием.
6. Работы по строительству и обустройству примыкания выполнить в соответствии с СП 78.13330.2011 «Автомобильные дороги».
7. Предусмотреть асфальтирование примыкания к проезжей части автомобильной дороги внутриквартального проезда, ст. 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Конструкция дорожной одежды должна быть рассчитана под нагрузку от транспортных средств, осуществляющих проезд к данным земельным участкам. Для дорожной одежды АК в соответствии с ГОСТ Р 52748-2007, а также согласно расчету по ОДН 218-046-01 «Отраслевые нормы. Проектирование нежестких дорожных одежд».
9. Проектом предусмотреть организацию основных путей пешеходного движения до остановок общественного транспорта. Ширину тротуаров следует устанавливать с учетом категории дороги, в зависимости от размеров пешеходного движения и кратной 0,75 м – ширине одной полосы пешеходного движения ГОСТ 33100-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Правила проектирования автомобильных дорог».
11. Прокладку коммуникаций осуществлять за пределами проезжей части дороги ул. Демьяна Бедного. В случае прокладки через дорогу или параллельного следования указанным улицам, проект прокладки коммуникаций в границах полос отвода автомобильных дорог согласовывать в управлении дорог и внешнего благоустройства.
12. Не должно быть размещение временных зданий и сооружений (бытовки, вагончики и т.д.) в полосе отвода существующих автомобильных дорог.
13. Исключить стоянку строительной техники и механизмов, а также складирование материалов на проезжей части и обочинах существующих автодорог.
14. Вынос грязи на проезжую часть ул. Демьяна Бедного запрещен. Предусмотреть мойку колес автотранспорта, выезжаемого с застраиваемой территории.
15. В случае повреждения или разрушения элементов существующих автодорог, восстановительные работы производить за счет производителя работ.
16. Установить дорожные знаки и светофорный объект в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52290-2004, 52289-2004.
17. Выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 51256-99 разметку на вновь построенных элементах автодороги.
18. Запрещается устройство несогласованных съездов (въездов/выездов). Управление дорог и внешнего благоустройства оставляет за собой право ликвидировать несогласованные съезды.

Согласие в письменной форме выдается сроком на 3 года.

**Настоящее согласие не дает права на производство земляных работ.**

Начальник управления

А.Е. Васильев

Егоров Сергей Владимирович 42 10 26  
Малашонок Наталья Николаевна 23 80 56  
Жиравков Николай Георгиевич 30 67 17




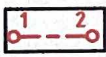


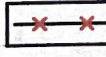






Администрация города Хабаровска  
 Управление дорог и внешнего благоустройства  
 Отдел подготовки производства

**СОГЛАСОВАНО**

По ТУ № *3-7/21 Согласие*  
*от 10.11.21 г. 10.5-6/7101*

Начальник отдела *[Подпись]*  
*15.11.21* *Егоров С. В.*

**Условные обозначения**

-  Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690:836(2) - 1 этап строительства
-  Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690:836(1) - 2 этап строительства
-  Граница благоустройства
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Вынос сетей инженерного обеспечения, снос зданий и сооружений
-  Направления движения легкового автотранспорта (в т.ч. пожарных машин)
-  Направления движения пожарных машин
-  Пути движения пешеходов
-  Устройство пониженного бордюра
-  6.4 8.17 Парковочное место для МГН
-  Тактильная бетонная плитка для МГН

						01/2021-001-П-ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. I, II этап строительства		
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Осмоловский		<i>[Подпись]</i>	01.21			
Разраб.		Осмоловский		<i>[Подпись]</i>	01.21			
Проверил								
Н. контр.						000 "Эмпора групп" г. Хабаровск		
Схема организации движения М1:500								