



**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 (изм. 1)**

**Том 2 01/2021-001-П-ПЗУ**

**Хабаровск**

**2023г.**



**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 (изм. 1)**

**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**

**2023г.**

# 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 Общие площади участков составляют 3240,0 кв.м. и 3564,0 кв.м. Участки рассредоточены друг от друга с кадастровыми номерами 27:23:0040690:840 и 27:23:0040690:841
- 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								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Инв. № подл.				Сорокина		02.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	Проверил							П	1	
	ГИП		Осмоловский			02.19		ООО «Эмпора групп»		
	Н.контроль									

## 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.

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

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г. Хабаровска. I, II этап строительства» выполнена по заданию заказчика на разработку проектной документации и в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018г), СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

Территория участка для проектирования согласно градостроительных планов №РФ-27-3-23-3-04-2023-0767-0 от 26.06.2023 и № РФ-27-3-23-3-04-2023-0768-0 от 26.06.2023г. располагается в зоне Ж-3 – зона смешанной жилой застройки, предназначена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов 1-8 этажей. Придельное количество этажей, допустимое на данной территории – 8 этажей, процент застройки – 40%.

На участке располагается многоквартирный жилой дом №1 и №2 со стоянкой для автотранспорта которая использоваться как места хранения автотранспорта для жильцов дома и площадка с контейнерами для сбора мусора, а так же площадками для отдыха взрослого и детского населения.

Жилой дом № 1 – двух подъездный. Этажность – 8 этажей (этажей 9 с подвалом и административным этажом). Главным фасадом жилой дом выходит на ул. Д. Бедного, дворовой фасад ориентирован на Северо-запад.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1 1 8 - П 3 У . П 3	Л и с т



Жилой дом № 2 – двух подъездный. Этажность – 8 этажей (этажей 9 с подвалом). Главным фасадом жилой дом выходит на ул. Лазо, дворовой фасад ориентирован на Юго-запад.

Пешеходные подходы выполнены со всех сторон зданий. Проезд во дворы жилых домов № 1 и № 2 осуществляются с улиц Д. Бедного и ул. Лазо соответственно. Дороги и проезды запроектированы с учетом возможности подъездов автотранспорта и спецмашин к жилому дому, существующим зданиям. С южной стороны жилого дома №1 выполняется усиленный газон под организацию пожарного проезда.

Санитарные нормы по инсоляции жилых помещений проектируемых зданий и существующей жилой застройки обеспечены, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Крыльца входов в здание оснащены пандусами для маломобильных групп населения.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

**4. Техничко-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 27:23:0040690:841 (в границах отвода)	м <sup>2</sup>	3564	1 этап строительства
	Площадь участка с кадастровым номером 27:23:0040690:840 (в границах отвода)	м <sup>2</sup>	3240	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	<del>Площадь усиленного газонного покрытия (для проезда пожарных машин) — 1 этап строительства</del>	<del>м<sup>2</sup></del>	<del>260,0</del>	<del>За границами ЗУ</del>
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	

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

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 регламенту 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 ± 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 ± 0.000 проектируемого жилого дома №2 равна 103,60 м. Максимальная высота насыпи по площадке составила +2,78м, наибольшая глубина выемки составила - 0,24м.

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

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.

### 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.

Для удобства жителей города Хабаровска запроектировано 24 маш. места (поз. 11, 12, 13 по ПЗУ) вдоль ул. Демьяна Бедного. Данные автопарковки не учитываются при расчете количества машино-мест к жилому дому №1.

### 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.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

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

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

Расчет дворовых площадок

1. Количество жителей (Дом №1 по ПЗУ) 168 человек  
 1-но комн. – 28 кв.;  
 2-х комн. – 28 кв.;  
 3-х комн. – 7 кв.  
 $28 \times 2 + 28 \times 3 + 7 \times 4 = 168$  чел.
2. Площадки для игр детей:  
 Удельный размер площадок 0,7 м<sup>2</sup>/чел.  
 $168 \times 0,7 = 117,6$  м<sup>2</sup>
3. Площадки для отдыха взрослого населения:  
 Удельный размер площадок 0,1 м<sup>2</sup>/чел.  
 $168 \times 0,1 = 16,8$  м<sup>2</sup>
4. Площадки для хозяйственных целей:  
 Удельный размер площадок 0,3 м<sup>2</sup>/чел.  
 $168 \times 0,3 = 50,4$  м<sup>2</sup>
5. Спортивные площадки:  
 Удельный размер площадок 2 м<sup>2</sup>/чел.  
 $168 \times 2 = 336$  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:

58,8 м<sup>2</sup>

фактическая площадь – 59,0 м<sup>2</sup>

Площадки для отдыха взрослого населения:

8,4 м<sup>2</sup>

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

Площадки для хозяйственных целей:

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

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

25,2 м<sup>2</sup>

фактическая площадь – 26,0 м<sup>2</sup>

Спортивные площадки:

168,0 м<sup>2</sup>

фактическая площадь – 175,0 м<sup>2</sup>

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>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

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>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

118 - ПЗУ. ПЗ

Л и с т

## Расчет потребности автостоянок для жилого дома

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. 1.5.20 табл. 30 для постоянного хранения автомобилей на 1 квартиру составляет 0,5 маш.мест, для временного хранения 0,25\* маш.мест.

Требуемое количество автопарковочных мест составляет:

$$63 \times 0,5 = 31,5 \text{ м/м - постоянных мест;}$$

$$63 \times 0,25 \times 0,8 = 12,6^* \text{ м/м - временных мест.}$$

Для офисных помещений требуется 2 машино-места на 100 квадратных метров площади.

Площадь проектного института, составляет - 404,3 кв.м.

$$404,3 : 140 = 2,88 \approx 2,9 \text{ м/м;}$$

Итого требуемое количество автопарковочных мест составляет - 47 маш.мест

Проектируемая автостоянка рассчитана на 47 маш.мест в т.ч. 3 маш.места для МГН.

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. 1.5.20 табл. 30 для постоянного хранения автомобилей на 1 квартиру составляет 0,5 маш.мест, для временного хранения 0,25\* маш.мест.

Требуемое количество автопарковочных мест составляет:

$$68 \times 0,5 = 34 \text{ м/м - постоянных мест;}$$

$$68 \times 0,25 \times 0,8 = 14^* \text{ м/м - временных мест.}$$

Итого требуемое количество автопарковочных мест составляет - 48 маш.мест.

Проектируемая автостоянка рассчитана на 48 маш.мест в т.ч. 2 маш.места для МГН.

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



Гостевые автостоянки в количестве 51 маш.мест (поз. 11, 12, 13, 14, 15) запроектированы на участке выделенным под благоустройство территории. Автопарковки запроектированы для удобства жителей г. Хабаровска, но не входят в общее количество автопарковочных мест при расчете.

### Расчёт нормы накопления, сбора и вывоза твердых бытовых отходов.

Количество квартир в жилом доме № 1 – 63 шт.,

из них:

1 комнатных – 28;

2х комнатных -28;

3х комнатных -7;

Количество проживающих – 168 человек, в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для типа жилого дома по уровню комфорта «массовый (эконом-класс)».

В соответствии с постановлением правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 норма накопления отходов в благоустроенных домах составляет 1000 л в год, что составляет  $0,00274 \text{ м}^3$  на человека в сутки.

Расчет образования твердых отходов в сутки:

$$168 \text{ чел.} \times 0,00274 \text{ м}^3 = 0,46 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Норма накопления крупногабаритных бытовых отходов принимается в размере 5% от расчетного образования твердых бытовых отходов, что составляет –  $0,023 \text{ м}^3$ .

Смёт с  $1 \text{ м}^2$  твердых покрытий 20 л в год, что составляет  $0,000054 \text{ м}^3$  на  $1 \text{ м}^2$  в сутки.

Площадь подметаемой территории –  $2298,0 \text{ м}^2$ .

Объем смёта составляет –  $2298,0 \times 0,000054 = 0,12 \text{ м}^3/\text{сут.}$

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

Расчет заполнения контейнеров:

$$0,46 + 0,023 + 0,12 = 0,603 \text{ м}^3$$

$$0,603 : 0,73 = 0,8 = 0,83 \text{ контейнера в сутки}$$

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Количество квартир в жилом доме № 2 – 68 шт.,

из них:

1 комнатных – 24;

2х комнатных -32;

3х комнатных -12;

Количество проживающих – 192 человека, в соответствии с таблицей 2 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для типа жилого дома по уровню комфорта «массовый (эконом-класс)».

В соответствии с постановлением правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 норма накопления отходов в благоустроенных домах составляет 1000 л в год, что составляет  $0,00274 \text{ м}^3$  на человека в сутки.

Расчет образования твердых отходов в сутки:

$$192 \text{ чел.} \times 0,00274 \text{ м}^3 = 0,53 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Норма накопления крупногабаритных бытовых отходов принимается в размере 5% от расчетного образования твердых бытовых отходов, что составляет –  $0,026 \text{ м}^3$ .

Смёт с  $1 \text{ м}^2$  твердых покрытий 20 л в год, что составляет  $0,000054 \text{ м}^3$  на  $1 \text{ м}^2$  в сутки.

Площадь подметаемой территории –  $1859,0 \text{ м}^2$ .

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:

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

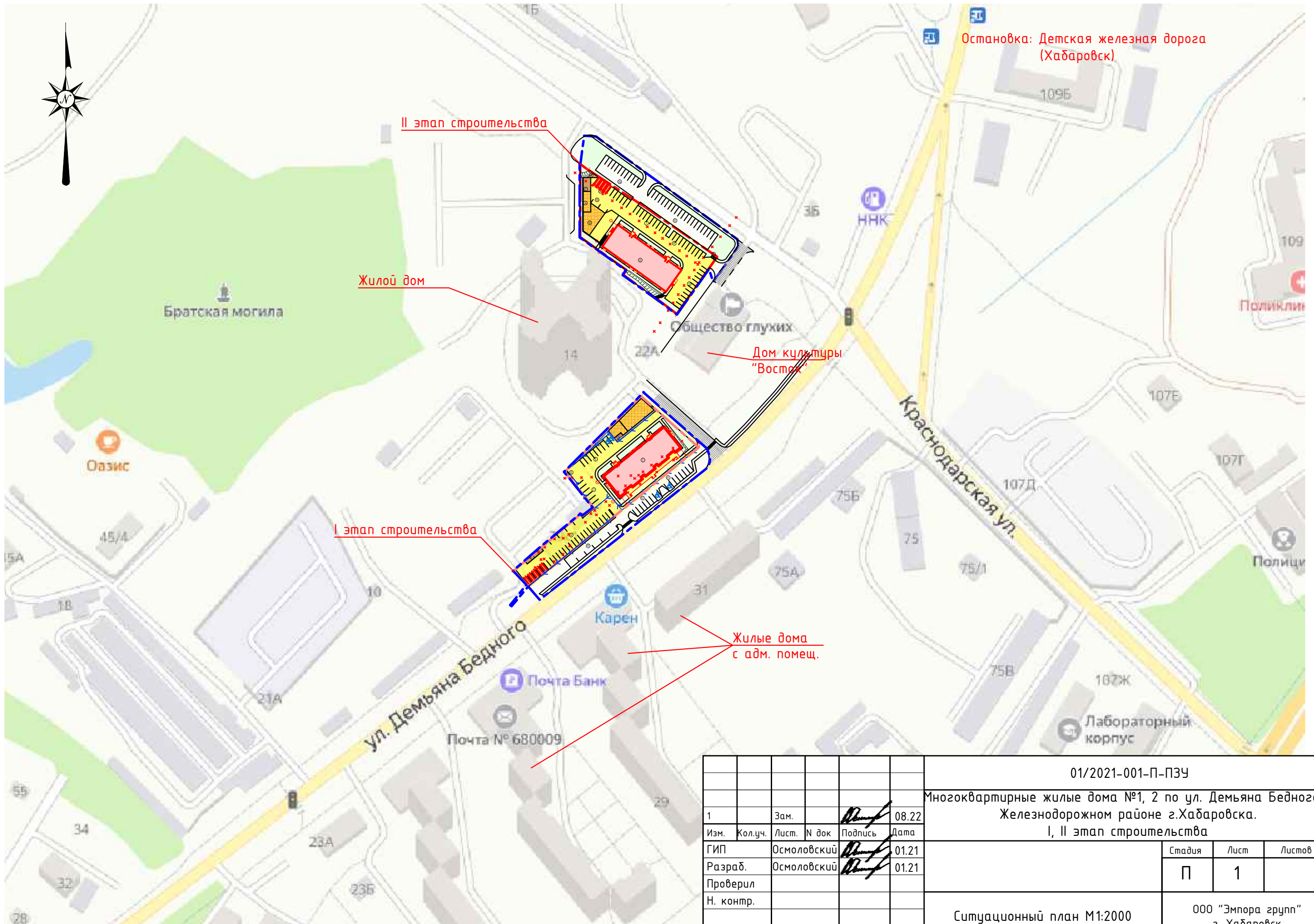
$$0,656 : 0,73 = 0,8 = 0,89 \text{ контейнера в сутки}$$

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

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

# Ситуационный план



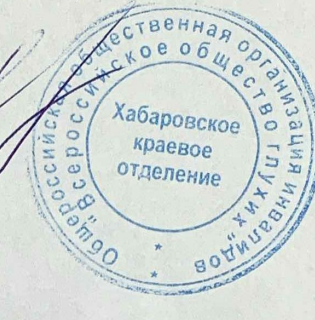
						01/2021-001-П-ПЗУ		
						Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска.		
						I, II этап строительства		
1		Зам.		<i>[Signature]</i>	08.22	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		Осмоловский		<i>[Signature]</i>	01.21	П	1	
Разраб.		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.	



*Владельца прилегающей участка к существующему проезду к точке Б*  
*Председатель Хабаровского краевого отделения Всероссийской организации инвалидов «Всероссийское общество глухих»*  
*Светикова О.А.*  
 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>				
			пл. в зда-нии	квартир	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	Автостоянка на 10 маш.мест										
3	Автостоянка на 6 маш.мест										
4	Автостоянка на 31 маш.мест (5 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 10 маш.мест										
8	Автостоянка на 10 маш.мест										
9	Автостоянка на 12 маш.мест										
10	Гостевая автостоянка на 16 маш.мест (8 т.ч. 4 механизированных)										
11	Гостевая автостоянка на 7 маш.мест (8 т.ч. 1 для МГН)										
12	Гостевая автостоянка на 7 маш.мест (8 т.ч. 1 для МГН)										
13	Гостевая автостоянка на 6 маш.мест										
14	Гостевая автостоянка на 11 маш.мест										
15	Гостевая автостоянка на 20 маш.мест										

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (II этап строительства)

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Площадь территории в границах участка 27:23:0040690:836 в т.ч.:	га	0,6804	
Площадь территории в границах участка 27:23:0040690:841	га	0,3564	I этап строительства
Площадь территории в границах участка 27:23:0040690:840	га	0,3240	I этап строительства
Площадь территории в границах благоустройства (I этап стр-ва)	га	0,4540	975,45 кв.м. за границами уч-ка
Площадь территории в границах благоустройства (2 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 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 М1	Дом М2	
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 42.133.30.2016 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...»

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 47 маш.мест в т.ч. 3 маш.места для МГН.

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 48 маш.мест в т.ч. 2 маш.места для МГН.

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

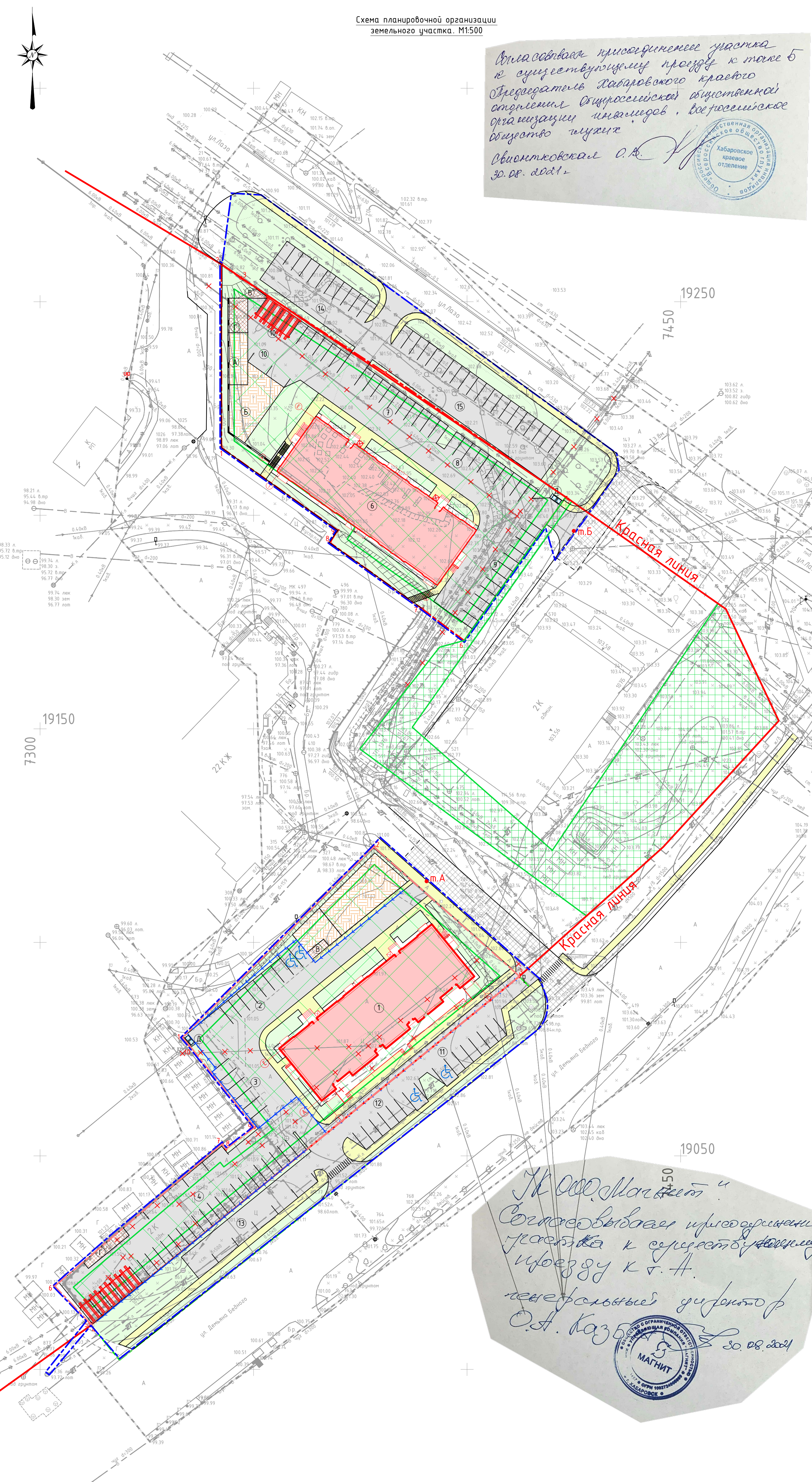
Гостевые автостоянки в количестве 51 маш.мест (поз. 11, 12, 13, 14, 15) запроектированы на участке выделенным под благоустройство территории. Автостоянки запроектированы для удобства жителей г. Хабаровска, но не входят в общее количество автостояночных мест при расчете.

Условные обозначения

	Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690:841 - I этап строительства		Покрываемые детской и гимнастической площадками
	Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690:840 - 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		ПНД SDR26 2x-d-160 мм, резервный футляр для электрокабеля
	Газон		
	Газон укрепленный под пожарный проезд		
	Ремонт асфальтового покрытия		
	Покрываемые взрослой и хозяйственной площадками		
	Покрываемые площадки под Т50		

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	Дата
1	Зам.	08.22	
ГИП	Осмоловский	01.21	
Разраб.	Осмоловский	01.21	
Проверил			
Н. контр.			
Схема планировочной организации земельного участка М1:500			Лист 2
000 "Энпора групп" г. Хабаровск			

*И.О.Осмоловский*  
 Согласовывает проектирование участка к существующему проезду к т. А.  
 неформальный директор  
 О.А. Казьмин  
 30.08.2021



Согласовано:  
 Внесено в дело:  
 Изм. N подл.



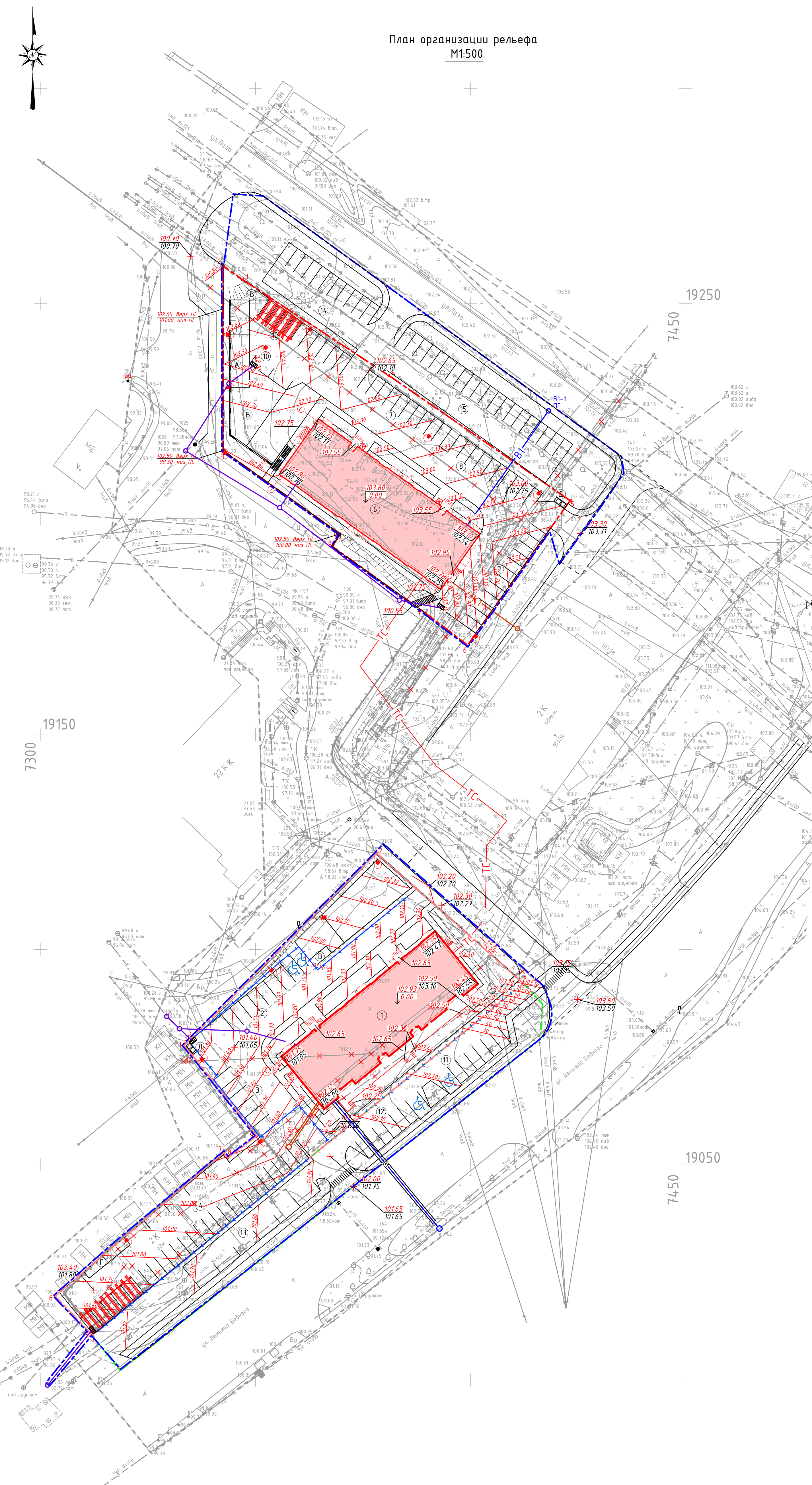
План организации рельефа  
М1:500

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>		
			зданий	квартир	зданий	всего	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	Автомобильная стоянка на 10 машиномест										
3	Автомобильная стоянка на 6 машиномест										
4	Автомобильная стоянка на 31 машиномест (5 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 10 машиномест										
8	Автомобильная стоянка на 10 машиномест										
9	Автомобильная стоянка на 12 машиномест										
10	Гостевая автомобильная стоянка на 16 машиномест (8 т.ч. 4 механизированных)										
11	Гостевая автомобильная стоянка на 7 машиномест (8 т.ч. 1 для МП)										
12	Гостевая автомобильная стоянка на 7 машиномест (8 т.ч. 1 для МП)										
13	Гостевая автомобильная стоянка на 6 машиномест										
14	Гостевая автомобильная стоянка на 11 машиномест										
15	Гостевая автомобильная стоянка на 20 машиномест										

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>			Примечание
		Дом №1	Дом №2	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 42.133.30.2016 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 27:23:0040690:841 - 1 этап строительства
- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690:840 - 2 этап строительства
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения

				01/2021-001-П-ПЗУ		
				Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. I, II этап строительства		
1	Зам.		08.22	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГИП	Осмоловский		01.21	П	3	
Разраб.	Осмоловский		01.21			
Проверил						
Н. контр.						
				План организации рельефа М1:500		
				ООО "Энора групп" г. Хабаровск		

Согласовано: \_\_\_\_\_

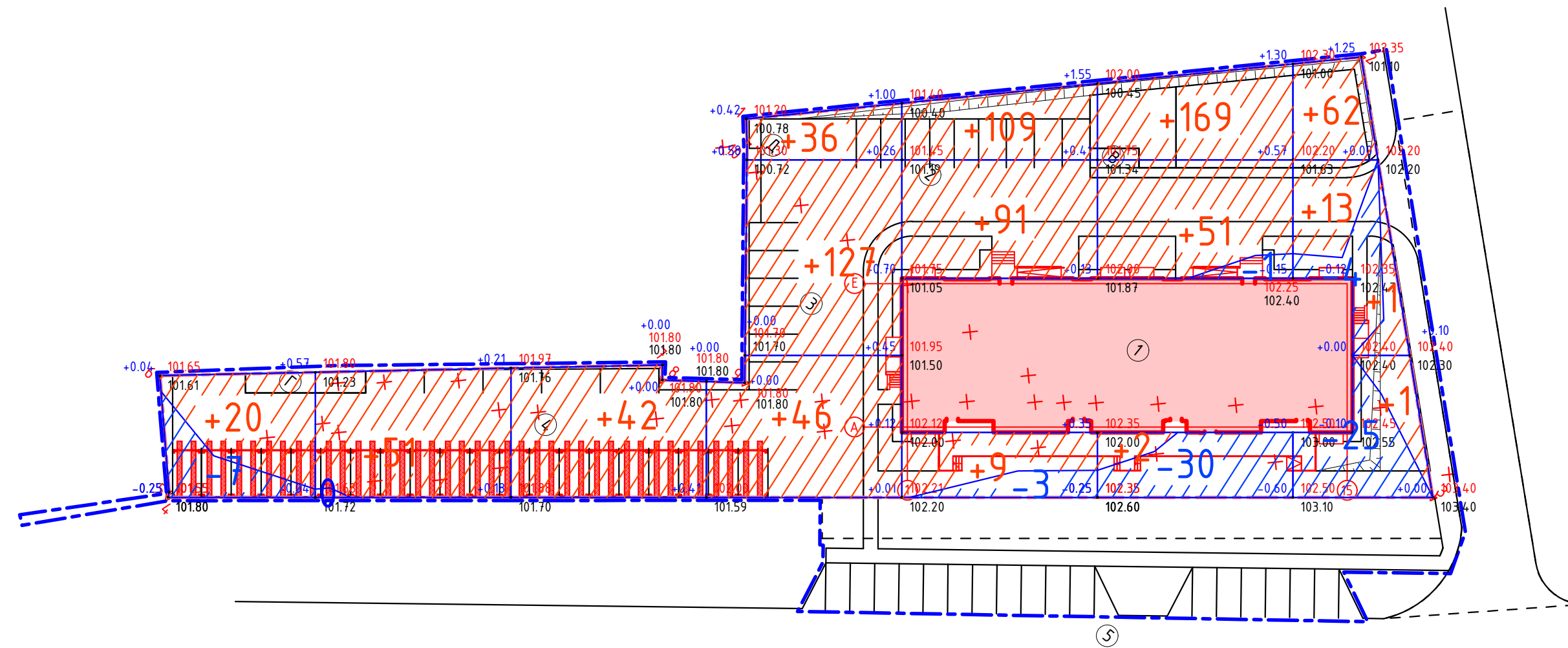
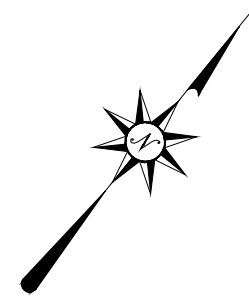
Имя, И. подл. \_\_\_\_\_

Получено и дата \_\_\_\_\_

Визит, табл. № \_\_\_\_\_



Баланс распределения земляных масс М1:500



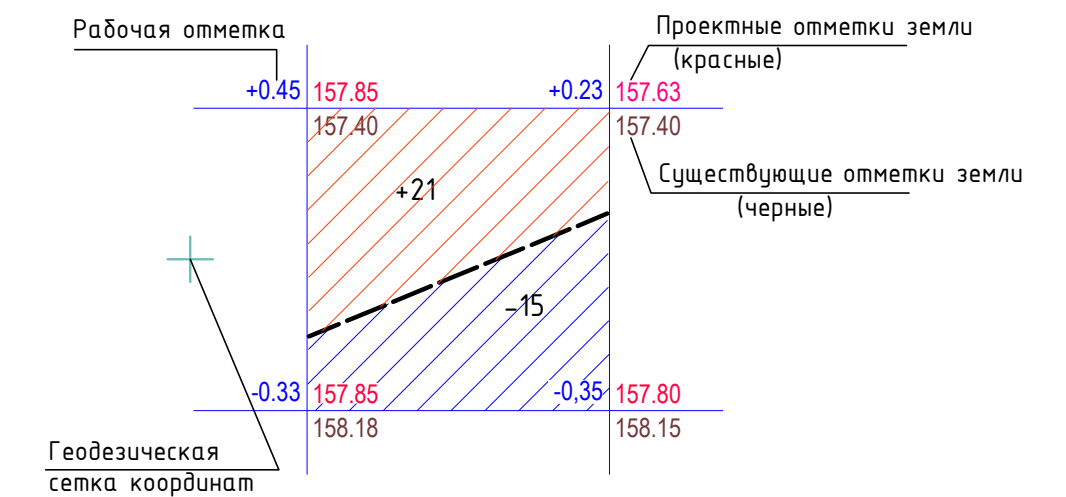
Итого, м3	Насыпь (+)	+20	+51	+42	+209	+209	+222	+77	Всего, м3	+830
	Выемка (-)	-7	--	--	--	-3	-31	-29		-70

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



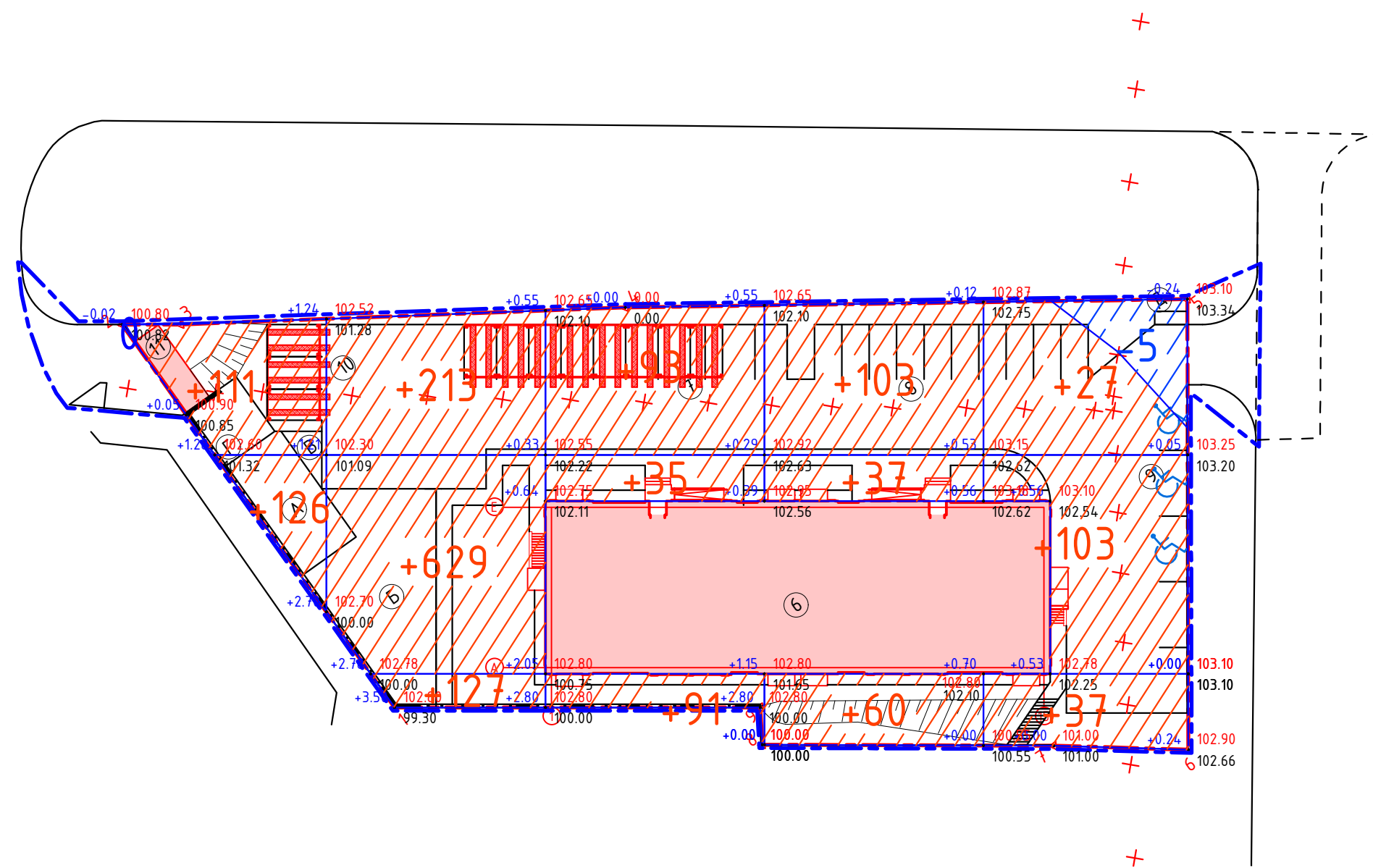
Знак плюс (+) обозначает насыпь, минус (-) выемку  
 - - - - - линия нулевых работ  
 - - - - - граница работ картограммы

					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	Стадия	Лист	Листов
					01.21	I этап строительства	П	4.1
Разраб.					01.21			
Проверил								
Н. контр.								
					Баланс распределения земляных масс М1:500		ООО "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	

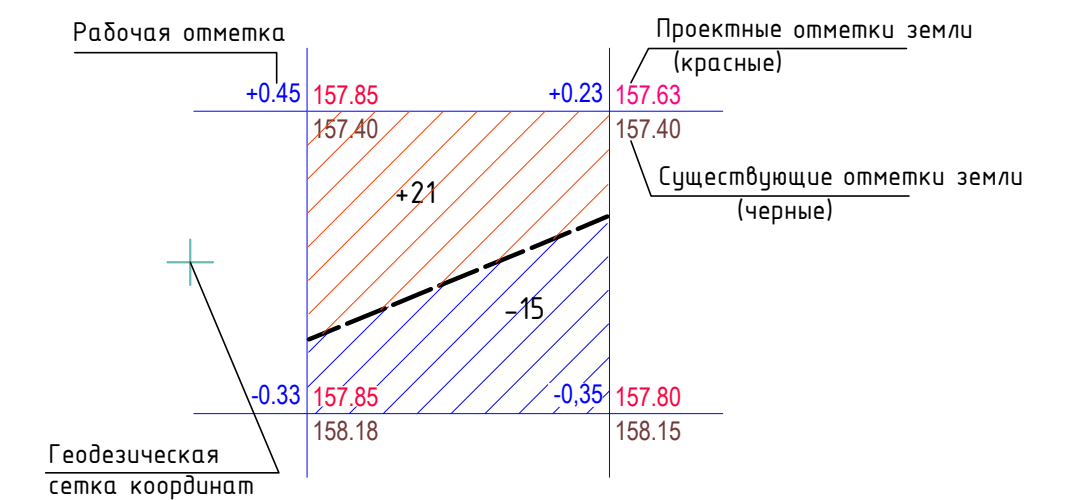
Баланс распределения земляных масс М1:500



Итого, м3	Насыпь (+)	Выемка (-)	Всего, м3
	+237	--	+1792
	--	--	-5

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

Условные обозначения



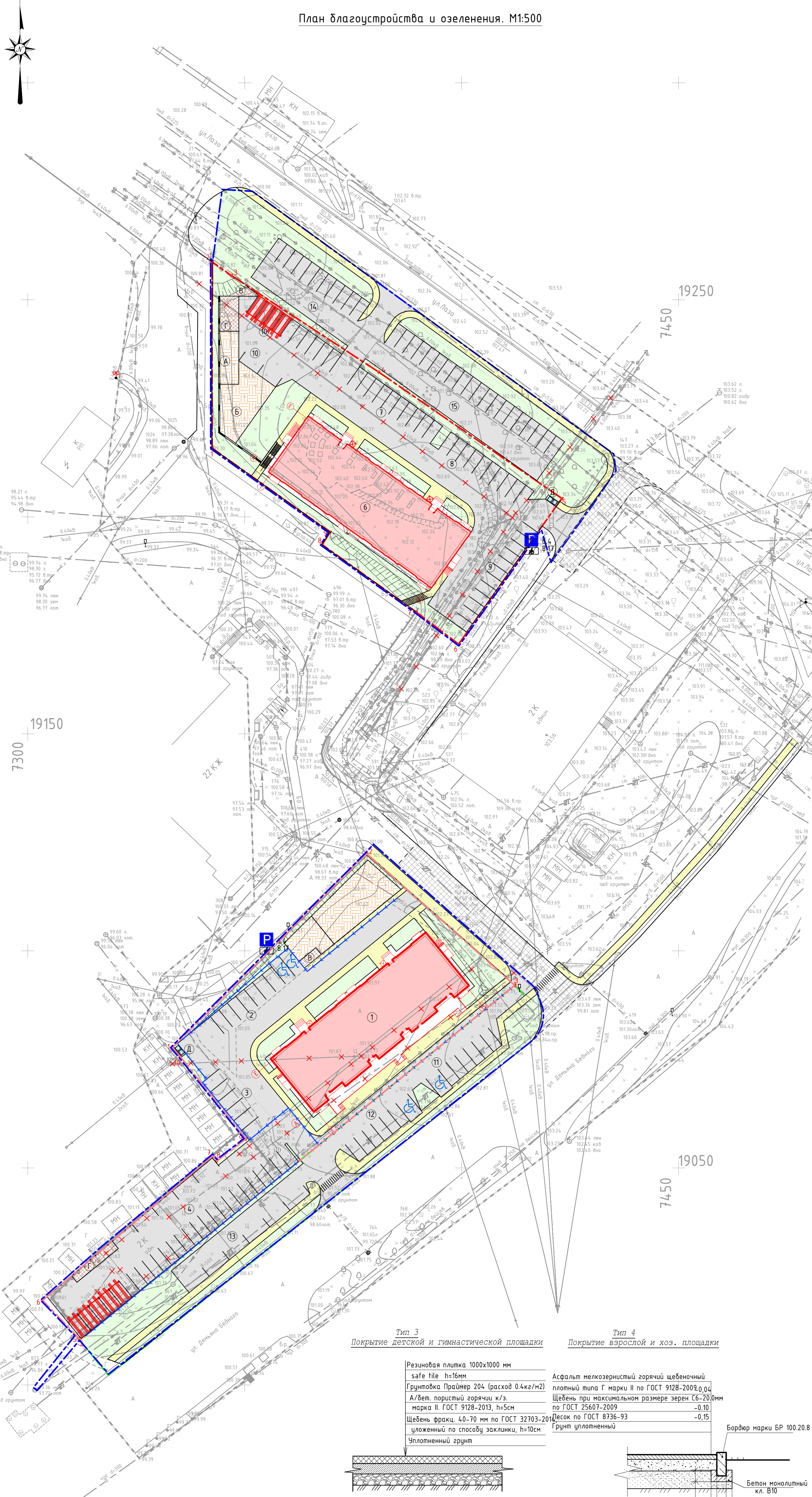
Знак плюс (+) обозначает насыпь, минус (-) выемку  
 - - - - - линия нулевых работ  
 - - - - - граница работ картограммы

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.					
II этап строительства				Лист	Листов
				П	4.2
Баланс распределения земляных масс М1:500				ООО "Эмпора групп" г. Хабаровск	

СОГЛАСОВАНО:	
Инф. N подл.	Взам. инф. N
Подпись и дата	



План благоустройства и озеленения. 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 6 машиномест										
3	Автомобильная стоянка на 31 машиномест (5 механизированных)										
4	Автомобильная стоянка на 10 машиномест										
5	Автомобильная стоянка на 12 машиномест										
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 16 машиномест (8 т.ч. 4 механизированных)										
8	Автомобильная стоянка на 7 машиномест (8 т.ч. 1 для МГН)										
9	Автомобильная стоянка на 7 машиномест (8 т.ч. 1 для МГН)										
10	Автомобильная стоянка на 6 машиномест										
11	Автомобильная стоянка на 11 машиномест										
12	Автомобильная стоянка на 20 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 42.133.30.2016 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
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие - тип 1	S=1560,0 м2
[Symbol]	Тротуарное покрытие - тип 2	S=410,0 м2
[Symbol]	Покрытие детской площадки и гимнастической - тип 3	S=234,0 м2
[Symbol]	Покрытие взрослой и хозяйственной площадки - тип 4	S=36,0 м2
[Symbol]	Покрытие площадки ТБО- тип 5	S=6,0 м2
[Symbol]	Отсыпка - тип 6 (см. раздел КР)	S=58,0 м2
[Symbol]	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
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие - тип 1	S=930,0 м2
[Symbol]	Тротуарное покрытие - тип 2	S=310,0 м2
[Symbol]	Газон	S=80,0 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.

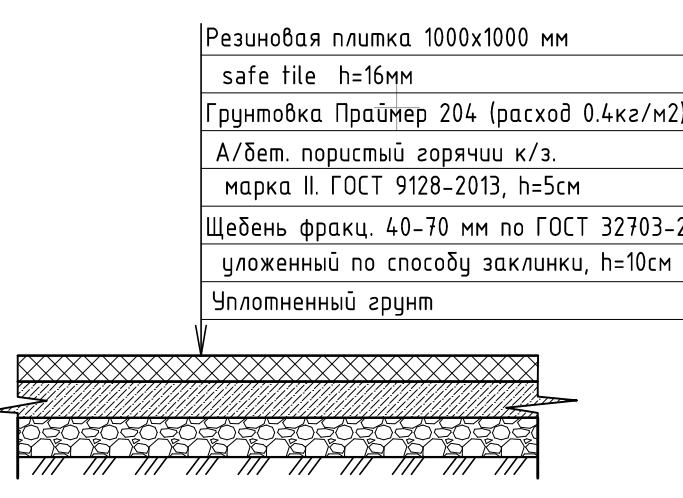
Ведомость покрытий проездов, дорожек и площадок - II этап (в границах участка)

Условные обозначения	Наименование	Примечание
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие - тип 1	S=1300,0 м2
[Symbol]	Тротуарное покрытие - тип 2	S=185,0 м2
[Symbol]	Покрытие детской площадки и гимнастической - тип 3	S=259,0 м2
[Symbol]	Покрытие взрослой и хозяйственной площадки - тип 4	S=39,0 м2
[Symbol]	Покрытие площадки ТБО- тип 5	S=6,0 м2
[Symbol]	Отсыпка - тип 6 (см. раздел КР)	S=70,0 м2
[Symbol]	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.

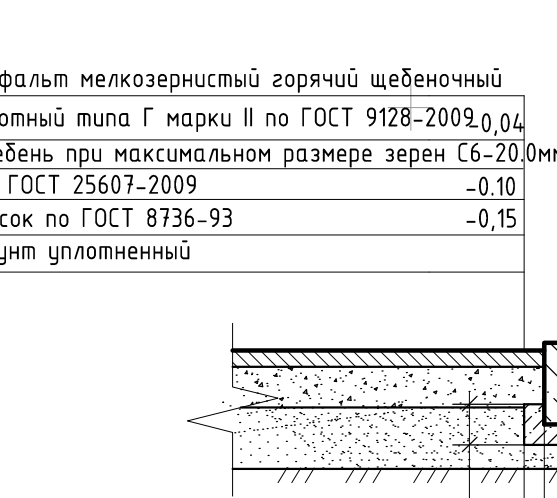
Ведомость покрытий проездов, дорожек и площадок - II этап (за границами участка)

Условные обозначения	Наименование	Примечание
[Symbol]	Асфальтобетонное покрытие - тип 1	S=90,0 м2
[Symbol]	Ямочный ремонт асфальт, 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.

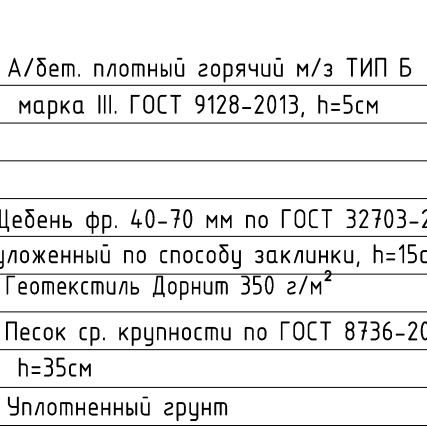
Тип 3 Покрытие детской и гимнастической площадки



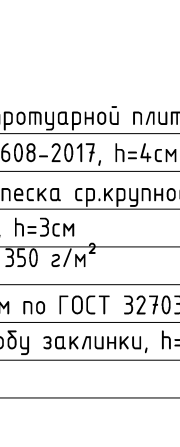
Тип 4 Покрытие взрослой и хоз. площадок



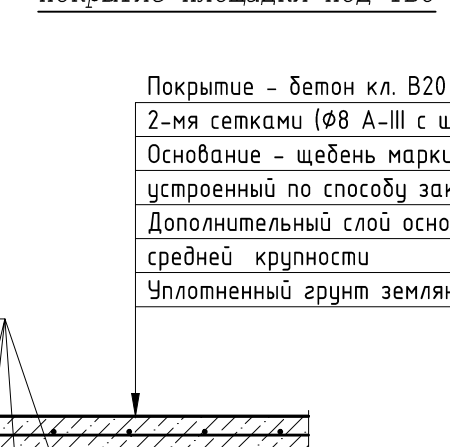
Тип 1 Внутриквартальные проезды



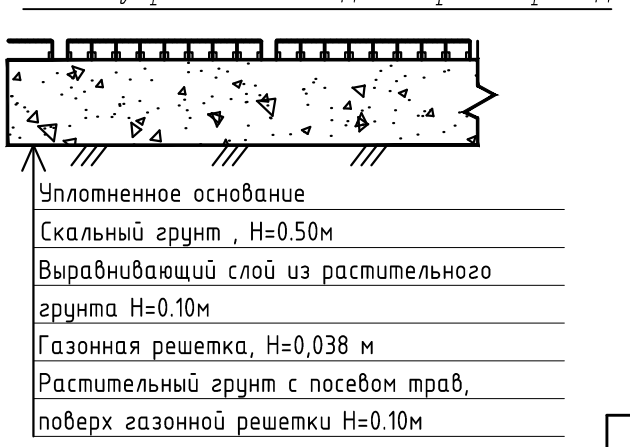
Тип 2 Тротуар



Тип 5 Покрытие площадки под ТБО



Тип 7 Газон укрепленный под пожарный проезд



Условные обозначения

- [Symbol] Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004:0690:841 - 1 этап строительства
- [Symbol] Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:004:0690:840 - 2 этап строительства
- [Symbol] Граница благоустройства
- [Symbol] Проектируемые здания и сооружения
- [Symbol] Устройство дорожного бордюра
- [Symbol] Устройство тротуарного бордюра
- [Symbol] Проектируемые водоотводные лотки Л1-8
- [Symbol] Вынос сетей инженерного обеспечения, створ зданий и сооружений

01/2021-001-П-ПЗУ

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

II, III этап строительства

№	Зам.	Лист	Дата	Статус	Лист	Листов
1		Лист	08.22			
Иж. Калуч.	Лист	№ док.	Подпись			
ГИП	Осмоловский	0121				
Разраб.	Осмоловский	0121				
Проверил						
Н. контр.						

План благоустройства и озеленения М1:500 000 "Эпюра групп" г. Хабаровск



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>				
			Плани	Квартир	Застройки	Общая	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 31 машиномест (5 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 10 машиномест										
8	Автомобильная стоянка на 10 машиномест										
9	Автомобильная стоянка на 12 машиномест										
10	Гостевая автомобильная стоянка на 16 машиномест (8 т.ч. 4 механизированных)										
11	Гостевая автомобильная стоянка на 7 машиномест (8 т.ч. 1 для МГН)										
12	Гостевая автомобильная стоянка на 7 машиномест (8 т.ч. 1 для МГН)										
13	Гостевая автомобильная стоянка на 6 машиномест										
14	Гостевая автомобильная стоянка на 11 машиномест										
15	Гостевая автомобильная стоянка на 20 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 В03-07 4,12 x 1,93 x 2,66	1	
7		СК ГТО ЧЕМПИОН В03-09 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 В03-07 4,12 x 1,93 x 2,66	1	
7		СК ГТО ЧЕМПИОН В03-09 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 27.23.004.0690.841 - 1 этап строительства
- Граница земельного участка, кадастровый номер 27.23.004.0690.840 - 2 этап строительства
- Граница благоустройства
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые водоотводные лотки Л1-8
- Вынос сетей инженерного обеспечения, снос зданий и сооружений

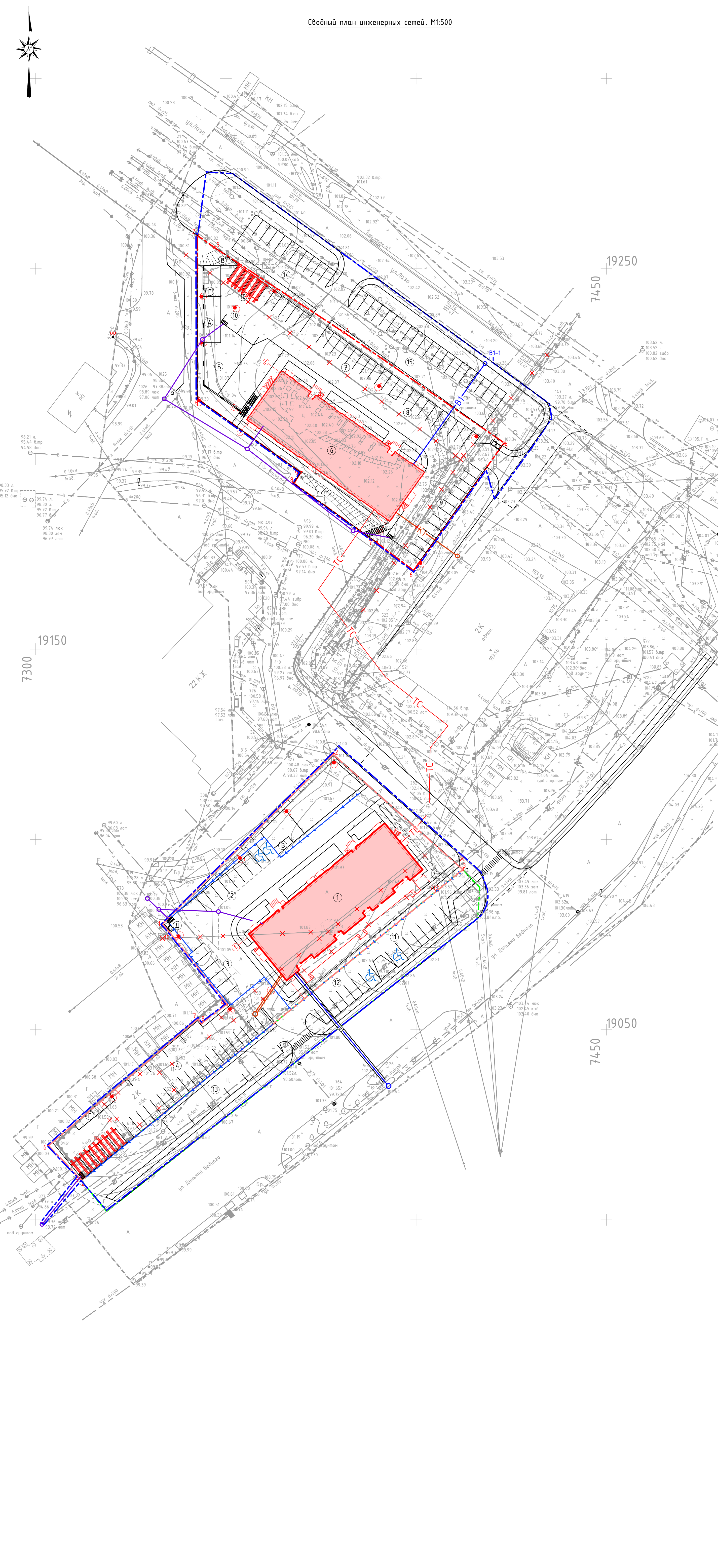
01/2021-001-П-ПЗУ			
Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. II этап строительства			
Изм.	Зам.	08.22	Студия Лист Листов
Колуч.	Лист	№ док	
Разраб.	Осмоловский	01.21	П 6
Проверил	Осмоловский	01.21	
Н. контр.	План благоустройства и озеленения (МАФы) М1:500		ООО "Энора групп" г. Хабаровск



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 (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 31 машиномест (5 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 10 машиномест										
8	Автомобильная стоянка на 10 машиномест										
9	Автомобильная стоянка на 12 машиномест										
10	Гостевая автомобильная стоянка на 16 машиномест (8 т.ч. 4 механизированных)										
11	Гостевая автомобильная стоянка на 7 машиномест (8 т.ч. 1 для МГН)										
12	Гостевая автомобильная стоянка на 7 машиномест (8 т.ч. 1 для МГН)										
13	Гостевая автомобильная стоянка на 6 машиномест										
14	Гостевая автомобильная стоянка на 11 машиномест										
15	Гостевая автомобильная стоянка на 20 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 27:23:0040690:841 - 1 этап строительства
- Граница земельного участка, кадастровый номер 27:23:0040690:840 - 2 этап строительства
- 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. Дельяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. I, II этап строительства	
Изм.	Зам.	Дата	
1		08.22	
ГИП	Осмоловский	01.21	
Разраб.	Осмоловский	01.21	
Проверил			
Н. контр.			
Сводный план инженерных сетей М1:500		Стандия	Лист 7
		ООО "Энора групп" г. Хабаровск	

Согласовано:	
Имя, И. подп.	Визирь И.И.
Подпись и дата	



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	Автостоянка на 10 маш.мест										
3	Автостоянка на 6 маш.мест										
4	Автостоянка на 31 маш.мест (5 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 10 маш.мест										
8	Автостоянка на 10 маш.мест										
9	Автостоянка на 12 маш.мест										
10	Гостевая автостоянка на 16 маш.мест (8 т.ч. 4 механизированных)										
11	Гостевая автостоянка на 7 маш.мест (8 т.ч. 1 для МГН)										
12	Гостевая автостоянка на 7 маш.мест (8 т.ч. 1 для МГН)										
13	Гостевая автостоянка на 6 маш.мест										
14	Гостевая автостоянка на 11 маш.мест										
15	Гостевая автостоянка на 20 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. 1.5.20 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 47 маш.мест в т.ч. 3 маш.места для МГН.

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. 1.5.20 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;

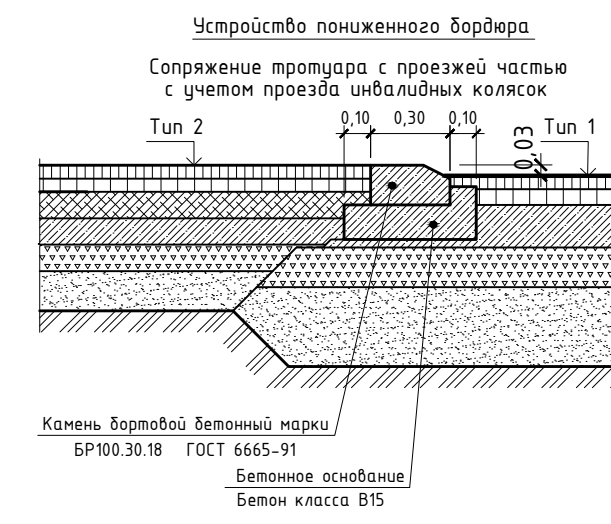
68 x 0,25 x 0,8 = 14\* м/м – временных мест.

Итого требуемое количество автостояночных мест составляет – 48 маш.мест.

Проектируемая автостоянка рассчитана на 48 маш.мест в т.ч. 2 маш.места для МГН.

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

Гостевые автостоянки в количестве 51 маш.мест (поз. 11, 12, 13, 14, 15) запроектированы на участке выделенном под благоустройство территории. Автостоянки запроектированы для удобства жителей г. Хабаровска, но не входят в общее количество автостояночных мест при расчете.



Условные обозначения

- Граница земельного участка, кадастровый номер 27-23-0040690-841 - 1 этап строительства
- Граница земельного участка, кадастровый номер 27-23-0040690-840 - 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 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	
1	Зам.	08.22	
Изм.	Колуч.	Лист	Дата
ГИП	Осмоловский	0121	
Разраб.	Осмоловский	0121	
Проверил			
Н. контр.			
		Стация	Лист
		П	8
		Схема организации движения М1:500	
		ООО "Энора групп" г. Хабаровск	

СОГЛАСОВАНО:

Взнос, руб. N

Платье и длина

Имя, N подл.



4. Сеть коммуникации, обеспечивающие МУП Г.Х. Водоканал, в границах земельного участка 1-10 к 11-20 кадастровый номер 27-23-004 000-111-20-01-168) не предусматривается.

Сеть канализации, постройками и инженерными сетями по ул. О. Жукова, согласно плана с ООО "Инженерные Сервисы" Рег. центр ФТИР от 18.05.2021

№	Наименование и обозначение	Этажность		Кол-во квартир	Площадь, м²			Строительный объем, м³			
		Этажей	зданий		здания	здания	здания	здания	здания	здания	
1	Жилые дома № 1 (I этап строительства)	9	1	63	63	879,4	879,4	5605,5	5605,5	19731,0	19731,0
2	Автомобили на 10 машино-мест										
3	Автомобили на 6 машино-мест										
4	Автомобили на 48 машино-мест (вентиляционный)										
5	Генеральная автомобильная на 17 машино-мест										
6	Жилые дома № 2 (II этап строительства)	9	1	68	68	782,0	782,0	5619,6	5619,6	19731,0	19731,0
7	Автомобили на 18 машино-мест (вентиляционный)										
8	Автомобили на 10 машино-мест										
9	Автомобили на 5 машино-мест										
10	Генеральная автомобильная на 6 машино-мест (вентиляционный)										
11	Трансформаторная подстанция										

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (II этап строительства)

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Площадь территории в границах участка 27-23-004-069-036 в м.ч.	га	0,6904	
Площадь территории в границах участка 27-23-004-069-036 (I)	га	0,356455	I этап строительства
Площадь территории в границах участка 27-23-004-069-036 (II)	га	0,333956	II этап строительства
Площадь территории в границах благоустройства (I этап стр-ва)	га	0,4540	198,45 кв. м. за границами участка
Площадь территории в границах благоустройства (II этап стр-ва)	га	0,3495	354,4 кв. м. за границами участка
Площадь земельных покрытий, всего:	м2	4,006,0	
в м.ч. I этап строительства	м2	2298,0	в границах участка
в м.ч. II этап строительства	м2	1908,0	в границах участка
Площадь усложненного газонного покрытия (I этап стр-ва)	м2	260,0	в границах участка
Площадь озеленения, всего:	м2	303,71	
в м.ч. I этап строительства	м2	387,15	в границах участка
в м.ч. II этап строительства	м2	619,56	в границах участка
Площадь застройки, всего:	м2	1661,4	
в м.ч. I этап строительства	м2	879,4	I этап строительства
в м.ч. II этап строительства	м2	782,0	II этап строительства
Коэффициент застройки, всего:	%	24,4	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Площадь, м²		Примечание
		Дел I	Дел II	
А	Площадка для игр детей	59,0*	67,0*	проект.
Б	Генеральная площадка для зонной физкультурной	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 технических помещений	6,0	6,0	проект.

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

Расчет автопарковок

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 абзацы»  
 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 машино-мест, для временного хранения 0,25\* машино-мест.  
 Требуемое количество автопарковочных мест составляет:  
 63 х 0,5 = 31,5 м/м - постоянных мест;  
 63 х 0,25 х 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 автопарковочных мест составляет - 47 машино-мест.  
 Проектируемая автостоянка рассчитана на 56 машино-мест в м.ч. 3 машино-места для МГН. Избыток в количестве 9 машино-мест предусмотрен для жилой дома №2 по ПЗУ, расположенном на участке с кадастровым номером: 27-23-004-069-036(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 абзацы»  
 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 машино-мест, для временного хранения 0,25\* машино-мест.  
 Требуемое количество автопарковочных мест составляет:  
 68 х 0,5 = 34 м/м - постоянных мест;  
 68 х 0,25 х 0,8 = 14\* м/м - временных мест.  
 Итого требуемое количество автопарковочных мест составляет - 48 машино-мест.  
 Проектируемая автостоянка рассчитана на 39 машино-мест в м.ч. 3 машино-места для МГН. Недостаток автопарковочных мест в кол-ве 9 машино-мест предусмотрен в шаговой доступности в границах земельного участка с кадастровым номером 27-23-004-069-036(2).

\* - в условиях реконструкции существующей застройки данному пункту допускается уменьшать на 20%.

Для удобства населения в г.Хабаровска проектом предусмотрена застройка автопарковки на 17 машино-мест расположенная за границами земельного участка. Количество парковочных мест не учитывается расчетом.

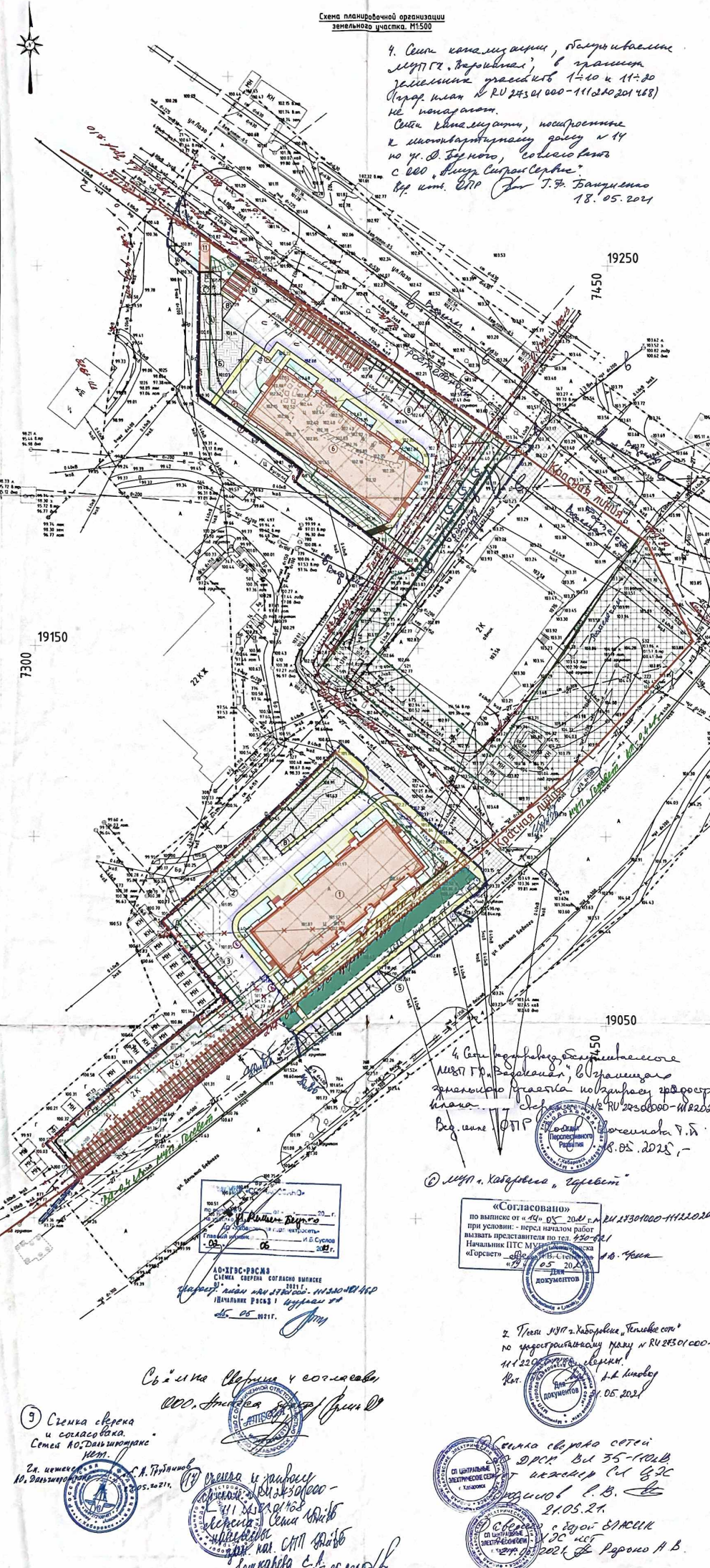
**Условные обозначения**

	Граница земельного участка, кадастровый номер 27-23-004-069-036(2)		Покровие деревьев и зеленостроительной площадки
	Граница земельного участка, кадастровый номер 27-23-004-069-036(1)		Места допустимого размещения объектов капитального строительства
	Граница благоустройства		Красные линии территории общего пользования
	Проектируемые здания и сооружения		Красные линии улиц
	Асфальтовое покрытие		Вынос сетей инженерно-технических, сетей зданий и сооружений
	Газон		
	Тротуарное покрытие		
	Газон удерживаемый под поперечный проезд		
	Решето асфальтового покрытия		
	Покрытие дорожек и хозяйственной площадки		
	Покрытие площадок под ТБО		

01/2021-001-ПЗУ							
Многоквартирные жилые дома №1, 2 по ул. Демьяна Бедного в Железнодорожном районе г.Хабаровска. I, II этап строительства							
Изм.	Кальк.	Лист	№ вост.	Подпись	Дата	Сделал	Лист
					01.21	Л	2
Разработ.	Семьянская			05.12.21			
Проверил.	Семьянская			01.21			
И. номер							

Схема планировочной организации земельного участка М1500

ООО "Эксперт Групп" г.Хабаровск



4. Сеть канализации, обеспечивающие МУП Г.Х. Водоканал, в границах земельного участка 1-10 к 11-20 кадастровый номер 27-23-004 000-111-20-01-168) не предусматривается.

«Согласовано» по выписке от «14» 08 2021 г. № 19301000-11122021/001 при условии: перед началом работ выдать представителям по тел. 430-5021 Начальник ПТС МУП «Горсети»

2. Преп. МУП «Хабаровск-Теплоэнерг.» по участку строительству газовой сети по ул. О. Жукова, согласно плана М1500 кадастровый номер 27-23-004 000-111-20-01-168) не предусматривается.

Сеть канализации в границах земельного участка 1-10 к 11-20 кадастровый номер 27-23-004 000-111-20-01-168) не предусматривается.

Сетка улиц в границах земельного участка 1-10 к 11-20 кадастровый номер 27-23-004 000-111-20-01-168) не предусматривается.