



АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ПОКРОВСКОГО

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «АМП»

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СЗ ЭМЕРАЛЬД»

Малоэтажные жилые дома в районе
ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1



ТОМ 2

72/06-21-ПЗУ

Действующий член Ассоциации
«Проектировщики Приморского края»
(регистрационный номер № СРО-П-128-195)

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ ЭМЕРАЛЬД»

Малоэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

Том 2

72/06-21 – ПЗУ

ДИРЕКТОР

М.Д. Покровский

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА



В.В. Лаптева



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
72/06-21-ПЗУ-С	Содержание тома	Лист 2
72/06-21-ПЗУ-ПЗ	Список исполнителей	Лист 3
72/06-21-ПЗУ-ПЗ	Текстовая часть	Листы 5-25
72/06-21-ПЗУ	Графическая часть	Листы 26-33
Лист 1	Ситуационный план	Лист 26
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	Лист 27
Лист 3	План организации рельефа М 1:1000	Лист 28
Лист 4	План покрытий и благоустройства М 1:1000	Лист 29
Лист 5	Конструкции дорожных одежд, тротуаров и площадок М 1:20	Лист 30
Лист 6	План земляных масс М 1:1000	Лист 31
Лист 7	Сводный план инженерных сетей М 1:500	Лист 32
Лист 8	Схема движения транспорта на строительной площадке М 1:1000	Лист 33
	Общее количество листов, включённых в том 2	33

Список исполнителей

Должность	Фамилия, имя, отчество	Дата	Подпись
Архитектор	Огай Алексей Геннадиевич	11.2022	
Глав. Архитектор	Ефимченко Максим Владимирович	11.2022	
Нормоконтроль	Ефимченко Максим Владимирович	11.2022	

Оглавление

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта ...	5
2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	8
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 него не устанавливается градостроительный регламент)	9
4 Расчет количества мест хранения автомобилей.....	15
5 Техничко-экономические показатели земельного участка	17
6 Обоснование обеспеченности площадками придомового благоустройства.....	18
7 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий	19
8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	20
9 Описание решений по благоустройству территории.....	22
10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	22
Список используемой литературы.....	24
Таблица регистрации изменений.....	25

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Объект строительства объекта «Малоэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1», располагается на земельном участке с кадастровым номером **25:28:050021:2284** и на земельном участке с кадастровым номером **25:28:050021:243 (ЕЗП 25:28:050021:236, включающее земельный участок 25:28:050021:243)**.

Проектом предусмотрено размещение 11 жилых домов и 4 ТП на территории земельного участка с кадастровым номером **25:28:050021:2284**.

Земельный участок с кадастровым номером **25:28:050021:243** согласно договору субаренды №А3 от 14.09.2021 г. имеет вид разрешённого использования: для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации малоэтажных жилых домов.

Согласно правоустанавливающим документам, на земельный участок с кадастровым номером **25:28:050021:2284** общей площадью 47 658 м², по выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, земельный участок на котором будут расположены объекты капитального строительства, относится к категории земель - «земли населенных пунктов».

Согласно **градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-1241** с кадастровым номером земельного участка **25:28:050021:2284** от 10.12.2021 г., земельный участок расположен в территориальной зоне Ж 2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).

Проектом предполагается использование основных видов разрешенного использования для зданий (объектов капитального строительства), это малоэтажная жилая застройка. В цокольных и подземных этажах жилых домов размещены

помещения с видами использования: магазины, бытовое обслуживание, а также вспомогательных видов использования – коммунальное обслуживание.

Участок с кадастровым номером **25:28:050021:2284** общей площадью 47 658 м², имеет сложный рельеф, с перепадом высот 26,2 м с северо-востока на юго-запад. Ландшафт нарушен (локально), территория частично изрыта и спланирована (в незначительном количестве).

На участке согласно градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2021-1241 присутствуют инженерные коммуникации: сети электроснабжения и дождевая канализация. Согласно топографической съёмке сети электроснабжения — это тупиковая линия к временной КТПН, дождевая канализация — ж.б. трубы, проложенные под проездами.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК» воздушной электролинии 110кВ «Спутник-Промузел», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **8 м²**. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушной электролинии 110 кВ «Промузел-АТЭЦ», Линия электропередач 110 кВ «АТЭЦ – Промузел», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **0,2 м²**. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (водоохранная зона водного объекта), площадью 11218 м². Минимальное расстояние от границ участка до береговой линии водного объекта – 29 метров.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.12.2021 № КУВИ-002/2021-160968065, предоставленной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная

кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю на земельном участке установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости: *Сервитут, дата государственной регистрации: 04.08.2021, номер государственной регистрации: 25:28:050021:2282-25/056/2021-2, срок действия с 22.03.2012 по не определено, сервитут установлен в пользу Ганниченко С.И. на основании Решения Советского районного суда г. Владивостока Приморского края, выдан 27.12.2007, Определения Советского районного суда г. Владивостока, выдан 11.03.2012, границы не определены.*

Однако, согласно ответа на обращение в федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (росреестр) от 04.03.2022 (№ исх 12-02826/22): «была прекращена запись о сервитуте в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 25:28:050021:2282, 25:28:050021:2281, **25:28:050021:2284** 25:28:050021:2283».

Согласно **градостроительному плану № РФ 25-2-04-0-00-2021-0843** с кадастровым номером земельного участка **25:28:050021:243 (ЕЗП 25:28:050021:236, включающее земельный участок 25:28:050021:243)** от 20.08.2021 г., земельный участок расположен в территориальной зоне Ж 2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).

Проектом предполагается использование основных видов разрешенного использования для зданий (объектов капитального строительства), это малоэтажная жилая застройка. В первых этажах жилых домов размещены помещения с видами использования: магазины, бытовое обслуживание, а также вспомогательных видов использования – коммунальное обслуживание.

Участок, с кадастровым номером **25:28:050021:243** общей площадью 15270 м², имеет сложный рельеф, с перепадом высот до 27 м с востока на запад. Ландшафт не нарушен, территория покрыта плодородно-растительным грунтом, и растительностью.

На участке согласно градостроительному плану № РФ 25-2-04-0-00-2021-0843 отсутствуют инженерные коммуникации.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК» воздушной электролинии 110 кВ «Спутник-Промузел», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет **75 м²**. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Земельный участок полностью расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (водоохранная зона водного объекта), площадью 15270 м².

Земельный участок полностью расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (прибрежная защитная полоса водного объекта), площадью 15270 м².

Земельный участок частично расположен в береговой полосе водного объекта. Площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1597 м².

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

Объекты, проектируемые в границах отвода земельных участков, такие как многоквартирные жилые дома, наземные открытые автостоянки и проезд, не включены в санитарную классификацию СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изм. на 25.04.2014 г.) для определения санитарно-защитной зоны.

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 него не устанавливается градостроительный регламент)

Объёмно-планировочные и конструктивные решения, принятые в данном проекте, отвечают требованиям следующих нормативных документов: 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года)»; СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)»; СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями № 1,2,3)»; СП «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с Изменением N 1)»; СП «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП (с Изменением N1)»; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001»).

Согласно градостроительному плану № РФ 25-2-04-0-00-2021-1241 с кадастровым номером земельного участка 25:28:050021:2284 от 10.12.2021 г., земельный участок расположен в территориальной зоне Ж 2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансарду). К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).

Проектом предполагается использование основных видов разрешенного использования для зданий (объектов капитального строительства), это малоэтажная

жилая застройка. В цокольных и подвальных этажах жилых домов размещены помещения с видами использования: магазины, бытовое обслуживание, коммунальное обслуживание, а также вспомогательных видов использования – коммунальное обслуживание.

Также, на территории планируется разместить объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства по вспомогательному виду разрешенного использования – предоставление коммунальных услуг.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка, приведены в Таблице 1, в виде сравнения с проектными показателями.

Таблица 1. Показатели видов и параметров разрешенного использования земельного участка.

п/п	Наименование	Нормативные параметры	Проектный показатель
1	Площадь земельного участка, м ² Для вида – малоэтажная застройка	Минимальный размер земельного участка - не менее 1 400 м ²	47 658 м ²
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для малоэтажной жилой застройки	80% (38 126,4 м ²)	Общий проектный показатель: 18,99% (9049,8 м ²)
3	В охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК» воздушной электролинии 110 кВ «Спутник-Промузел»	-	0 м ² размещение объектов капитального строительства в данной зоне, проектом не предусмотрено.
Основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка			
	Малоэтажная жилая застройка		

4*	Описание вида использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)	Многоквартирные жилые дома. В цокольных и подземных этажах домов размещены нежилые помещения, соответствующие основным видам использования. Расчёт процента нежилых помещений от площади домов представлен ниже, в Таблице 1.1.
5	Предельное минимальное/максимальное количество надземных этажей	4	4
6	Минимальные отступы от границ земельного участка	- 3м; - 0м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	От 3 и более метров
7	Размер земельного участка, м ²	не менее 1400м ²	47 658 м ²
8	Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами	1,7	Общая площадь жилых домов: -35 834,5м ²

			Коэффициент составит 0,68
9	Минимальный процент озеленения	15% (7148,7 м ²)	29,7% (14154 м ²)
10	Минимальное количество мест для хранения автомобилей жилых помещений зданий (квартир):	По расчёту, расчёт см. п. 4 минимально требуемое количество – 247,10 мест.	275 место для стоянки автомобилей
Вспомогательные виды использования			
Коммунальное обслуживание			
11	Описание вида	- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));	ТП - 4шт; ЛОС подземного исполнения; КНС-хозяйственно бытовых стоков-подземного исполнения; Сети инженерно-технического обеспечения; Придорожные стоянки; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории.

		<p>- улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);</p> <p>- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как</p>	
--	--	--	--

		составные части благоустройства территории, общественных туалетов).	
12	Предельное максимальное количество этажей	2 наземных этажа	1 этаж
13	Минимальные отступы от границ земельного участка	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Более 0,5 м.

* Таблица 1.1. Расчёт процента нежилых помещений от площади домов

Наименование	Дом		Площадь м ²	% от общей площади дома
Количество и общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (цокольные этажи на отм. -3.600)	1К1	Помещения управляющей компании (код 3.1.2)	144,4 м ²	4,6
	2К2	Магазин продовольственных товаров (код 4.4)	178,7 м ²	5,8
	6СВ	Помещения бытового обслуживания (код 3.3) – 8 шт.	146,5 м ²	4,5
	7К1	Помещение бытового обслуживания (код 3.3), шахматный клуб (код 5.1.2)	127,5 м ²	4,1
	8СВ	Помещения бытового обслуживания (код 3.3) – 4 шт., магазин продовольственных товаров (код 4.4), магазин зоотоваров (код 4.4)	185,4 м ²	5,3
	9СВ	Помещения бытового обслуживания (код 3.3) – 4 шт., шахматный клуб (код 5.1.2)	191,9 м ²	5,5

Согласно градостроительному плану № РФ 25-2-04-0-00-2021-0843 с кадастровым номером земельного участка 25:28:050021:243 (ЕЗП 25:28:050021:236, включающее земельный участок 25:28:050021:243) от 20.08.2021 г., земельный

участок расположен в территориальной зоне Ж 2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

К основным видам разрешенного использования земельного участка относятся: улично-дорожная сеть и благоустройство территории.

Улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств).

Благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4 Расчёт количества мест хранения автомобилей

НОМЕР ДОМА ПО ЭКСПЛИКАЦИИ ПЗУ	Расчёт согласно требованиям п. 2.3 градостроительного плана № РФ-25-2-04-0-00-2021-1241 для вида разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»		
	Квартир, шт.	Жилая площадь, м ²	Стояночных мест требуемых*
1К1	27	1186,6	
2К2	27	1131,8	
3С	32	1477,1	
4С	32	1477,1	
5С	32	1477,1	
6СВ	36	1476,9	

7К1	27	1132,0	
8СВ	36	801,1	
9СВ	48	811,7	
10К	28	1203,8	
11К	28	1203,8	
	353	13 379,0	247,1*
	Коэф. расчета 0,7/1 квартиру 353*0,7= 247,10	Коэф. расчета 1/100 м ² 13379,0/100= 133,79	
По расчёту 247,1 ≈ 248 мест для стоянки автомобилей (только на з/у 25:28:050021:2284)			
Из них 25 мест для стоянки автомобилей – МГН, Из них 9 мест для стоянки автомобилей расширенных 6,0х3,6			
По проекту предусмотрено 275 мест для стоянки автомобилей на весь участок застройки			
Из них 28 мест для стоянки автомобилей – МГН, Из них 11 мест для стоянки автомобилей расширенных 6,0х3,6			

* Количество квартир - **353** квартиры. Минимальное количество мест для хранения автомобилей не менее 0,7 мест для стоянки автомобилей на 1 квартиру, $353 \times 0,7 = 247,1$ мест для стоянки автомобилей.

Для встроенных помещений согласно требованиям п. 2.3 градостроительного плана № РФ-25-2-04-0-00-2021-1241 для вида разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» отдельно места для хранения автомобилей не рассчитываются (см. п. 5 письма от 14 октября 2021 г. N 17/8610, от 01 сентября 2021 г. N 17/7349 Министерства строительства Приморского края).

Стоянки транспортных средств инвалидов:

На стоянке транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% стояночных мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных

стояночных мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, определять расчетом, при числе мест:

от 201 до 500 — 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200.

По проекту предусмотрено 275 мест для хранения автомобилей.

Стояночные места для МГН:

$$275 \cdot 0,1 = 27,5$$

Принимаем 28 мест для хранения автомобилей для МГН.

Расширенные места (6,0x3,6) для МГН:

$$275 - 200 = 75$$

$$8 + (75 \cdot 0,02) = 9,5$$

Принимаем 10 расширенных мест для стоянки автомобилей для МГН.

В проекте предусмотрено 11 расширенных мест для стоянки автомобилей для МГН.

Также проектом предусмотрены 56 гостевых мест для стоянки автомобилей, из них 52 (в т.ч. одно МГН) - на земельном участке с кадастровым номером 25:28:050021:243, и 4 - на земельном участке с кадастровым номером 25:28:050021:2284.

5 Технико-экономические показатели земельного участка

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели з/у **25:28:050021:2284**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка	м ²	47 658,0
2	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	9 049,9
2.1	Жилой дом 1К1	м ²	738,3
2.2	Жилой дом 11К	м ²	770,2
2.3	Жилой дом 10К	м ²	770,2
2.4	Жилой дом 2К2	м ²	721,7
2.5	Жилой дом 9СВ	м ²	832,7

2.6	Жилой дом 3С	м ²	911,3
2.7	Жилой дом 4С	м ²	911,3
2.8	Жилой дом 8СВ	м ²	832,7
2.9	Жилой дом 6СВ	м ²	832,7
2.10	Жилой дом 5С	м ²	911,3
2.11	Жилой дом 7К1	м ²	738,3
2.12	ТП – объекты вспомогательного использования, в т.ч.:	м ²	79,2
2.13	ТП1	м ²	19,8
2.14	ТП2	м ²	19,8
2.15	ТП3	м ²	19,8
2.15	ТП4	м ²	19,8
3	Процент застройки	%	19,0%
4.1	Общее количество мест для хранения автомобилей	место	275
4.2	Общее количество гостевых мест для стоянки автомобилей	место	4
5	Процент озеленения	%	29,7%
6	Площадь озеленения	м ²	14154,0
6.1	Травяной газон	м ²	13290,5
6.2	Травяной газон по газонной решётке	м ²	863,5
7	Площадь твёрдых покрытий	м ²	24454,2

Таблица 2.1. Основные технико-экономические показатели з/у 25:28:050021:243

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка	м ²	15 570,0
2	Общее количество гостевых мест для стоянки автомобилей	мест	52
3	Процент озеленения	%	29,3%
4	Площадь озеленения	м ²	10 650,1
5	Площадь твёрдых покрытий	м ²	4 453,3

6 Обоснование обеспеченности площадками придомового благоустройства

Согласно положениям Таблицы 1,6,4 постановления правительства от 30 января 2020 года N 61-пп, выполнен расчёт придомовых площадок:

Таблица 3. Характеристики обеспеченности площадками придомового благоустройства

№ п/п	Наименование	Показатель, м ² на 100 м ² общей площади квартир	Ед. изм.	Нормируемый показатель	Проектные показатели
Общая площадь квартир (всех домов)			м ²	22 680,1	
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	м ²	560,2	597,2
2	Для отдыха взрослого населения	0,70	м ²	158,8	199,1
3	Для занятий физкультурой	2,60	м ²	589,7	899,0
4	Для хозяйственных целей	2,00	м ²	453,6	460,4

7 Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий

Комплекс проектных решений по инженерной подготовке территории направлен на защиту от внешних природных и техногенных факторов разрушительного характера.

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями, уровень появления грунтовых вод 3,8-7,5 м. Уровень установления грунтовых вод 1,0-5,8 м.

Во время интенсивного выпадения осадков уровни грунтовых вод могут существенно повышаться.

По химическому составу вода гидрокарбонатная, хлоридно- кальциевая, с минерализацией от 150,6 - 538,9 мг/дм³.

Воды напорные, величина напора 0,8-5,1 м.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- основание покрытий, предусмотренных проектом, выполняется из щебня, выполняющего функцию пластового дренажа;
- поверхностный водосбор ливневых стоков в дождеприёмные лотки и решётки;
- устройство очистных сооружений поверхностного стока;
- устройство канализационной напорной станции для хозяйственно-бытовых стоков.

Проектируемая ливневая канализация предусматривается самотечной. Движение стоков осуществляется за счет создания необходимых уклонов для предотвращения заиливания. Сбор поверхностных стоков осуществляется с учетом проектируемого общего уклона площадки проектирования с дальнейшим выпуском их в очистные сооружения. Выпуск очищенных и условно чистых ливневых сточных вод предусматривает в существующий ручей.

8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект вертикальной планировки выполнен с учетом особенностей существующего рельефа и прилегающей территории.

Участок застройки представлен склоном юго-западной ориентации с максимальным перепадом отметок около 26,2 м.

По степени преобразования рельефа, на участке имеет место сплошная вертикальная планировка.

Принцип организации рельефа - террасирование участка с максимальной привязкой к существующим отметкам земли.

Вертикальная планировка выполнена в соответствии с СП 42.13330 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Максимальный уклон по проезду равен 8%.

Поперечные уклоны по проездам приняты 2%.

Максимальные уклоны по площадкам приняты 3%.

Минимальные уклоны по площадкам приняты 0,5%.

Проектом предусматривается размещение 11 отдельно стоящих многоквартирных жилых домов:

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 1К1 принята абсолютная отметка земли 34,10;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 11К принята абсолютная отметка земли 28,20;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 10К принята абсолютная отметка земли 31,35;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 2К2 принята абсолютная отметка земли 37,10;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 9СВ принята абсолютная отметка земли 34,85;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 3С принята абсолютная отметка земли 40,35;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 4С принята абсолютная отметка земли 44,20;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 8СВ принята абсолютная отметка земли 34,10;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 6СВ принята абсолютная отметка земли 40,75.

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 5С принята абсолютная отметка земли 44,80;

За относительную отметку 0,000 первого этажа жилого дома 7К1 принята абсолютная отметка земли 35,65.

Проектом предусматривается размещение 4 отдельно стоящих трансформаторных подстанций:

За относительную отметку 0,000 первого этажа ТП1 принята абсолютная отметка земли 43,10;

За относительную отметку 0,000 первого этажа ТП2 принята абсолютная отметка земли 31,00;

За относительную отметку 0,000 первого этажа ТП3 принята абсолютная отметка земли 30,80;

За относительную отметку 0,000 первого этажа ТП4 принята абсолютная отметка земли 36,20.

Входы в жилые дома для жильцов ориентированы как на фасад со стороны улицы, так и на фасад со стороны двора. Входы цокольные и подземные этажи в помещения общественного назначения, ориентированы на фасады, со стороны улиц.

Площадки для отдыха, детские, спортивные и хозяйственные расположены в дворовых частях сформированных «кварталов». В местах наиболее интенсивного перепада рельефа, площадки размещены на террасах. Перепад террас выполнен в откосах заложением 1:1 – 1:2 с укреплением георешёткой и засыпкой ячеек растительным грунтом с посевом трав (при необходимости). Сопряжение жилых домов с проектируемым рельефом выполнено в откосах и в подпорных стенках, высотой до 1,8 метра. Пешеходная связь между террасами осуществляется по лестницам и пешеходным дорожкам.

9 Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству территории отражены на плане покрытий и благоустройства (см. Лист 4 графической части). Покрытия по проездам, примыкающим к границе участка – асфальтобетон. Тротуары и пешеходные дорожки, а также площадки для отдыха, предполагается выполнить в брусчатке. На детских и спортивных площадках, необходимо предусмотреть травмобезопасное покрытие из резиновой крошки, фракции 0,5-2,0 мм. Хозяйственные площадки имеют покрытие из тротуарной плитки и/или газонной решётки, и представляют собой площадки для сушки белья и мусоросборочные площадки. Площадки для мусоросборников для сбора ТКО и КГО запроектированы согласно требованиям действующих нормативно-правовых актов.

10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Участок, отведённый под строительство объекта «Малоэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1» свободен от застройки. С западной стороны ограничен улицей Лесопитомник, вблизи участка проходит федеральная автомобильная дорога А370 «Уссури».

Основным подъездом на территорию, будет являться заезд с улицы Лесопитомник.

На данный момент транспортная связь с участком организована в виде существующего грунтового проезда, который соединяет земельный участок с существующей улично-дорожной сетью города. Проектируемый проезд предусмотрен шириной 6,0 м на всём протяжении.

Список используемой литературы

СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;

СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;

СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4);

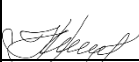
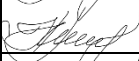
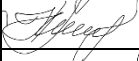
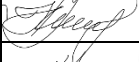
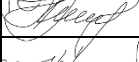
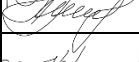
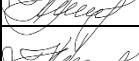
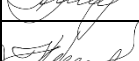
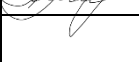
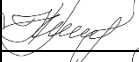

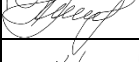
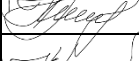
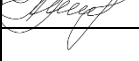
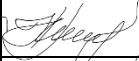

СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3);

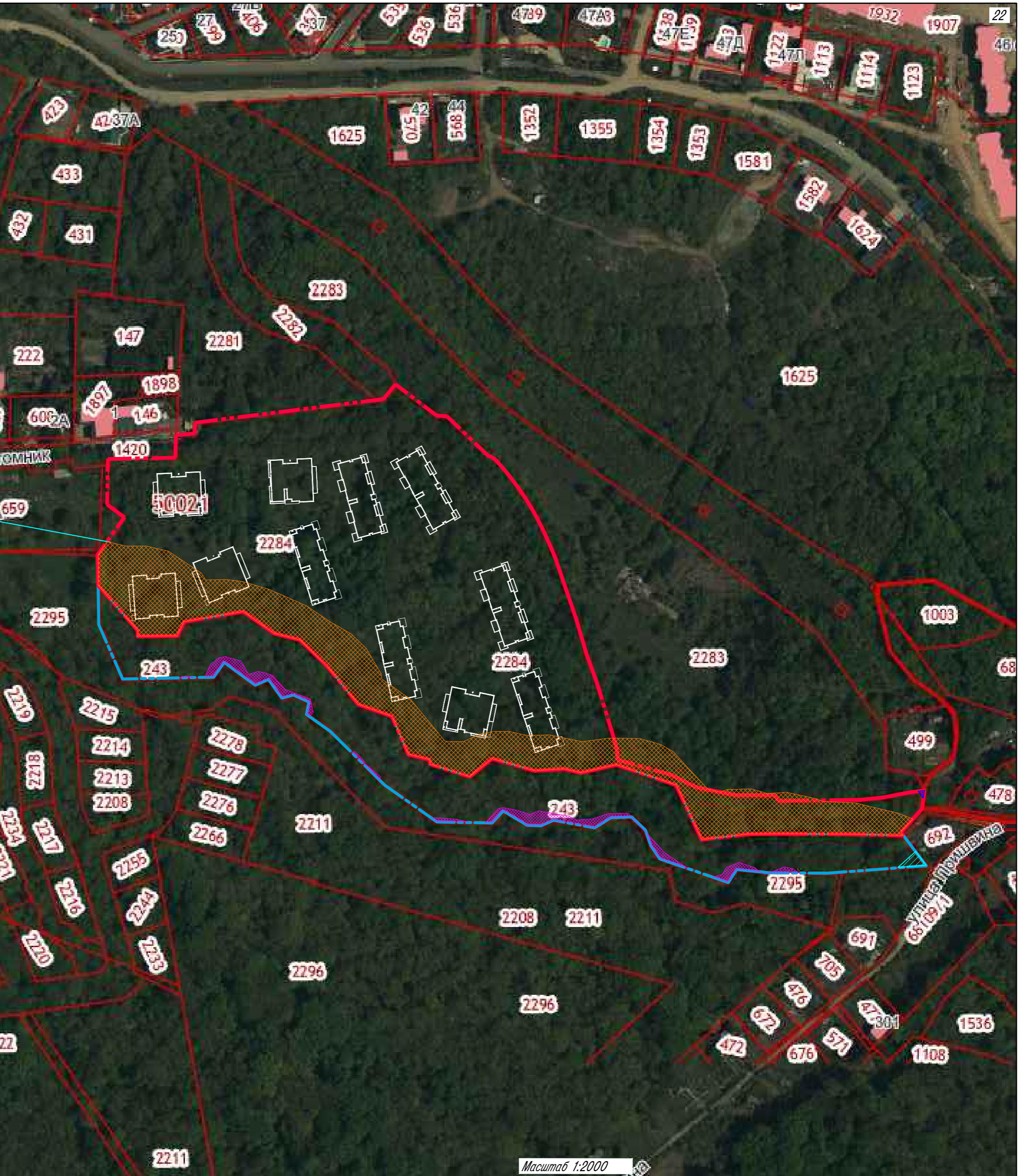
СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменениями N 1);

N 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года);

Министерство строительства Приморского края / Письмо о разъяснении по вопросам применения градостроительных регламентов вида разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4) Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа от 14 октября 2021 г. N 17/8610, от 01 сентября 2021 г. N 17/7349.

Таблица регистрации изменений

№ изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в докум.	Номер документа	Подп.	Дата
	измен.	замен.	нов.	анну- лир.				
1		12 ПЗ				1		22.06.2022
1		17 ПЗ				1		22.06.2022
1		18 ПЗ				1		22.06.2022
1		19 ПЗ				1		22.06.2022
1		2				1		22.06.2022
1		3				1		22.06.2022
1		4				1		22.06.2022
1		7				1		22.06.2022
1		8				1		22.06.2022
					9			
2		10 ПЗ				2		17.08.22
2		12 ПЗ				2		17.08.22
2		18 ПЗ				2		17.08.22
2		19 ПЗ				2		17.08.22
2		4				2		17.08.22
					5			
3		12 ПЗ						21.11.2022
3		14–24 ПЗ						21.11.2022
					12			



Масштаб 1:20000

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница земельного участка :2284
- Граница земельного участка :243
- Проектируемые здания и сооружения
- Водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса объекта на ЗУ :2284
- Охранная зона ВЛ – 100кВ
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО "ДРСН" ВЭ 110кВ на ЗУ :243
- Береговая полоса водного объекта

72/06-21- ПЗУ

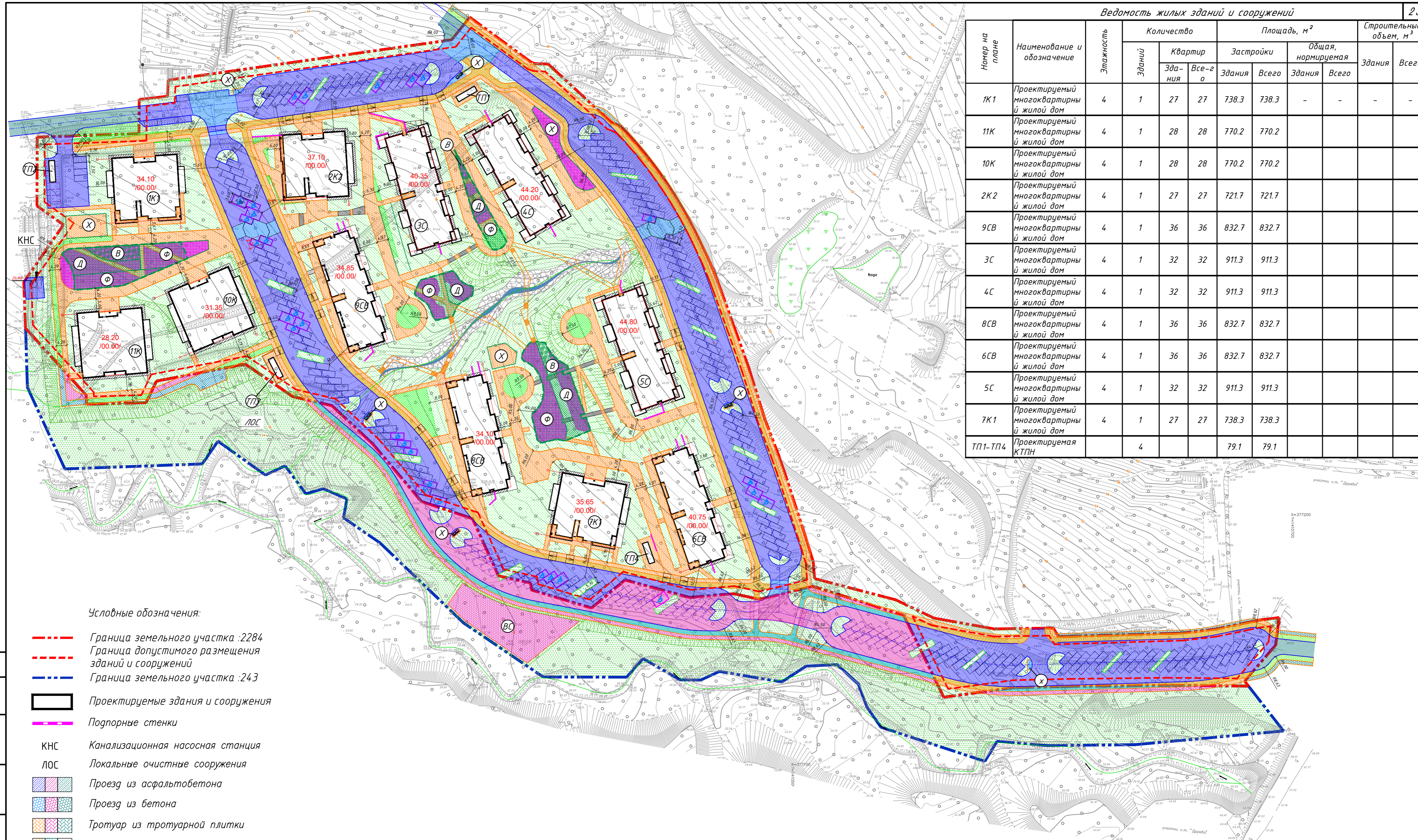
"Малоэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		02			02.22
Проверил		02			02.22
Н.контроль	Ефимченко				02.22

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Ситуационный план
М 1:20000, М 1:2000





Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая, нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1К1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	27	27	738.3	738.3	-	-	-	-
11К	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	28	28	770.2	770.2				
10К	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	28	28	770.2	770.2				
2К2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	27	27	721.7	721.7				
9СВ	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	36	36	832.7	832.7				
3С	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	32	32	911.3	911.3				
4С	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	32	32	911.3	911.3				
8СВ	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	36	36	832.7	832.7				
6СВ	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	36	36	832.7	832.7				
5С	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	32	32	911.3	911.3				
7К1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4	1	27	27	738.3	738.3				
ТП1-ТП4	Проектируемая КТПН		4			79.1	79.1				

Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка :2284
- - - - - Граница допустимого размещения зданий и сооружений
- - - Граница земельного участка :243
- Проектируемые здания и сооружения
- - - - - Подпорные стенки
- КНС Канализационная насосная станция
- ЛОС Локальные очистные сооружения
- Проезд из асфальтобетона
- Проезд из бетона
- Тротуар из тротуарной плитки
- Тротуар из бетона
- Озеленение
- Озеленение по газонной решетке
- Озеленение существующее
- Площадки
- Отмостка
- Стояночные места на ЗУ :2284
- Места понижения бортового камня (тротуара) для МГН
- Гостевые стояночные места на ЗУ :243 и ЗУ :2284

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечание
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	628,9
Ф	Для занятий физкультурой	937,7
В	Для отдыха взрослого населения	199,1
Х	Для хозяйственных целей	460,4
ВС	Для выгула собак	694,5

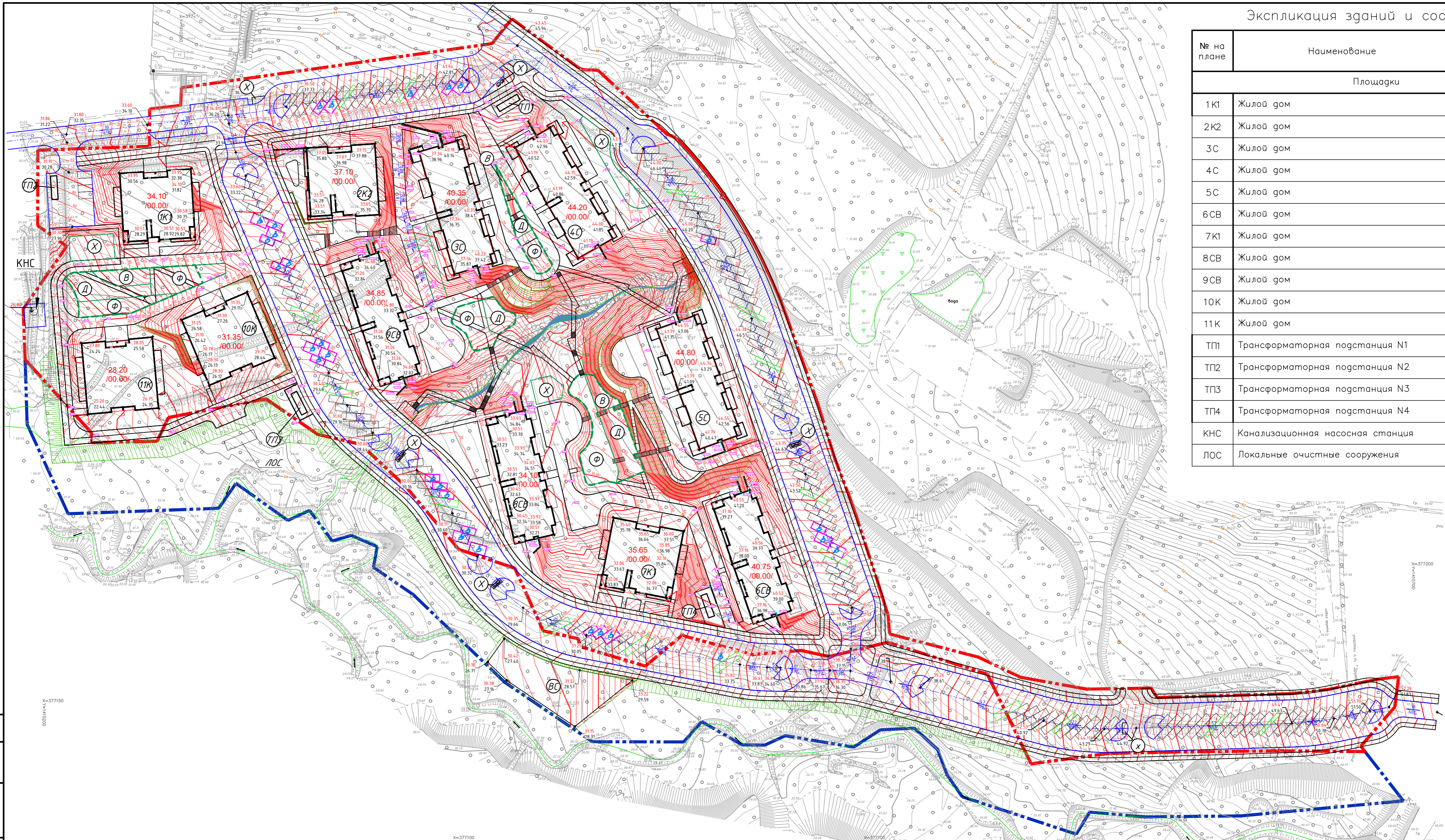
72/06-21- ПЗУ

"Малозэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1"

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Огай				02.22
Проверил	Огай				02.22
Н.контроль	Ефимченко				02.22

Студия Лист Листов
П 2

Схема планировочной организации земельного участка
М 1:1000



№ на плане	Наименование	Примечание
Площадки		
1K1	Жилой дом	проектируемый
2K2	Жилой дом	проектируемый
3C	Жилой дом	проектируемый
4C	Жилой дом	проектируемый
5C	Жилой дом	проектируемый
6CB	Жилой дом	проектируемый
7K1	Жилой дом	проектируемый
8CB	Жилой дом	проектируемый
9CB	Жилой дом	проектируемый
10K	Жилой дом	проектируемый
11K	Жилой дом	проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция N1	проектируемая
ТП2	Трансформаторная подстанция N2	проектируемая
ТП3	Трансформаторная подстанция N3	проектируемая
ТП4	Трансформаторная подстанция N4	проектируемая
КНС	Канализационная насосная станция	проектируемая
ЛОС	Локальные очистные сооружения	проектируемые

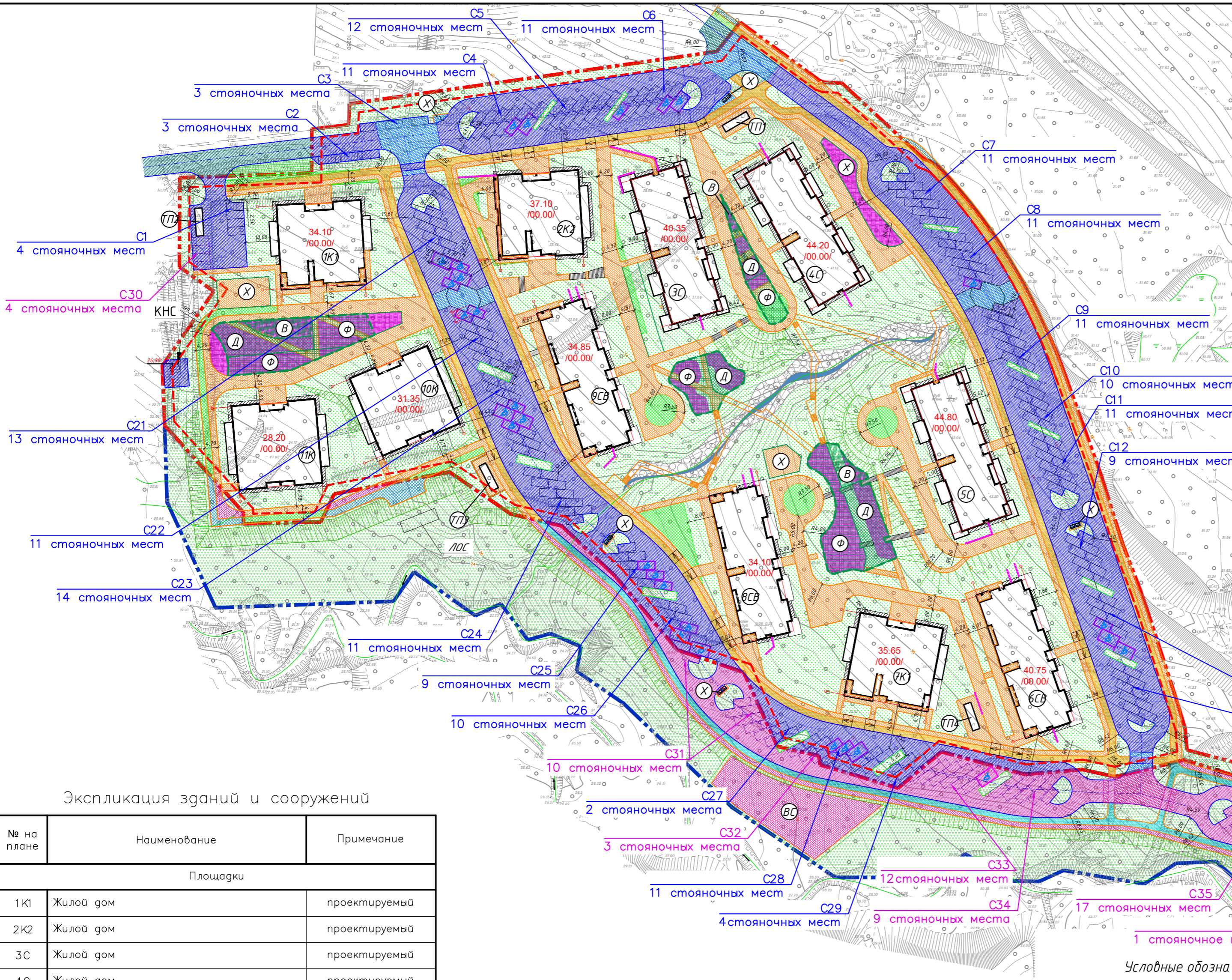
Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечание
Площадки		
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	628,9
Ф	Для занятий физкультурой	937,7
В	Для отдыха взрослого населения	199,1
Х	Для хозяйственных целей	460,4
ВС	Для выгула собак	694,5

- Условные обозначения:
- - - - - Граница земельного участка :2284
 - - - - - Граница земельного участка :243
 - Проектируемые здания и сооружения
 - - - - - Подпорные стенки
 - КНС Канализационная насосная станция
 - ЛОС Локальные очистные сооружения
 - + 14.137 Планировочная отметка
 - + 14.107 Существующая отметка
 - 13% Уклон
 - 30.00 Проложение
 - Стояночные места на ЗУ :2284
 - Гостевые стояночные места на ЗУ :243 и ЗУ :2284

72/06-21- ПЗУ					
"Малозатяжные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1"					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Огай				02.22
Проверил	Огай				02.22
Н.контроль Ефимченко					02.22
План организации рельефа М 1:1000					
Стадия			Лист		Листов
П			3		3

Номер позиции	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Примечание
1	Устройство проезда из асфальтобетона на ЗУ 25:28:050021:2284	1	11092.5м ²	
2	Устройство проезда из тротуарной плитки на ЗУ 25:28:050021:2284	2	698.0м ²	
3	Устройство проезда из асфальтобетона на ЗУ 25:28:050021:243	1	2091.6м ²	
4	Устройство проезда из тротуарной плитки на ЗУ 25:28:050021:243	2	169.9м ²	
5	Устройство проезда из асфальтобетона за границами участков	1	462.7м ²	
6	Устройство проезда из тротуарной плитки за границами участков	2	63.1м ²	
7	Устройство тротуара из тротуарной плитки на ЗУ 25:28:050021:2284	3	7349.7м ²	
8	Устройство тротуара из бетона на ЗУ 25:28:050021:2284	4	2722.5м ²	
9	Устройство тротуара из тротуарной плитки на ЗУ 25:28:050021:243	3	1399.5м ²	
10	Устройство тротуара из бетона на ЗУ 25:28:050021:243	4	792.3м ²	
11	Устройство тротуара из тротуарной плитки за границами участков	3	231.9м ²	
12	Устройство тротуара из бетона за границами участков	4	102.5м ²	
13	Травяной газон на ЗУ 25:28:050021:2284		13290.5м ²	
14	Травяной газон на ЗУ 25:28:050021:243		10650.1м ²	
15	Травяной газон по газонной решетке		863.5м ²	
16	Травяной газон по газонной решетке за границами участков		169.7м ²	
17	Травяной газон за границами участков		95.4м ²	
19	Отмостка		566.4м ²	
20	Покрытие площадок	5	1539.1м ²	
21	Благоустройство русла ручья		486м ²	



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
Площадки		
1К1	Жилой дом	проектируемый
2К2	Жилой дом	проектируемый
3С	Жилой дом	проектируемый
4С	Жилой дом	проектируемый
5С	Жилой дом	проектируемый
6СВ	Жилой дом	проектируемый
7К1	Жилой дом	проектируемый
8СВ	Жилой дом	проектируемый
9СВ	Жилой дом	проектируемый
10К	Жилой дом	проектируемый
11К	Жилой дом	проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция N1	проектируемая
ТП2	Трансформаторная подстанция N2	проектируемая
ТП3	Трансформаторная подстанция N3	проектируемая
ТП4	Трансформаторная подстанция N4	проектируемая
КНС	Канализационная насосная станция	проектируемая
ЛОС	Локальные очистные сооружения	проектируемые

Экспликация площадок и стоянок

№ на плане	Наименование	Примечание
Площадки		
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	597,2
Ф	Для занятий физкультурой	899,0
В	Для отдыха взрослого населения	199,1
Х	Для хозяйственных целей	460,4
ВС	Для выгула собак	694,5
Стоянки ЗУ 25:28:050021:2284		
С1-С29	Стоянки	275 м/м в т.ч.: 28 для МГН
Стоянки ЗУ 25:28:050021:243 и ЗУ 25:28:050021:2284		
С30-С36	Гостевые стоянки	56 м/м в т.ч.: 1 для МГН

- Условные обозначения:
- Граница земельного участка :2284
 - Граница земельного участка :243
 - ▭ Проектируемые здания и сооружения
 - Погпорные стенки
 - КНС Канализационная насосная станция
 - ЛОС Локальные очистные сооружения
 - ▭ Стояночные места на ЗУ :2284
 - ▭ Гостевые стояночные места на ЗУ :243 и ЗУ :2284
 - ▭ Места понижения бортового камня (тротуара) для МГН

72/06-21- ПЗУ

"Малозатяжные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1"

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Огай				02.22
Проверил	Огай				02.22

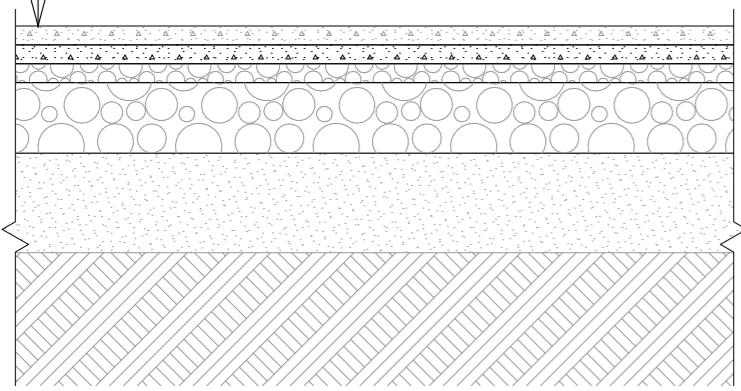
Н. контроль Ефимченко 02.22

План покрытий и благоустройства (начало) М 1:1000

Стая	Лист	Листов
П	4	

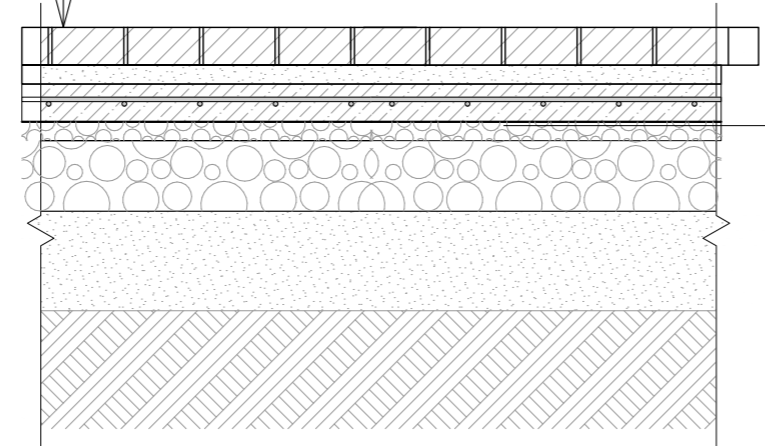
Асфальтобетонное покрытие проездов (Тип 1)

Мелкозернистый асфальтобетон, плотный I марки, тип А, марка битума БНД/БН 90/130	50
Крупнозернистый асфальтобетон, пористый I марки, марка битума БНД 90/130	50
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Песко-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607 2009	300
Утрамбованный грунт	



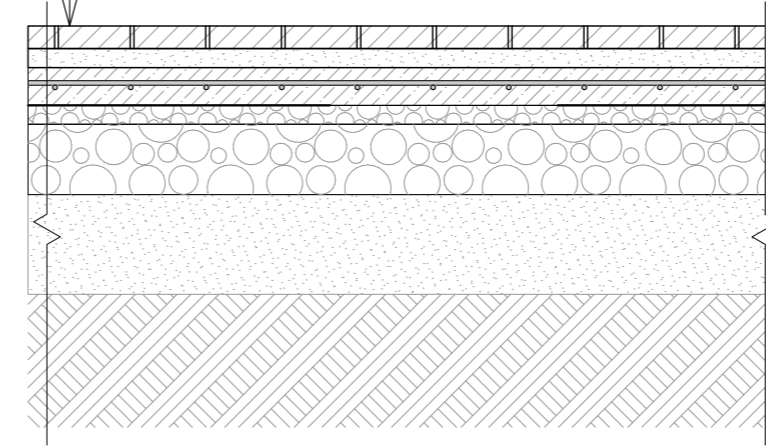
Покрытие проезда из тротуарной плитки (Тип 2)

Плитка тротуарная	100
Смесь сухая цементно-песчаная М150 ТУ 400 24 114 76	40
Бетон В25, F150, W4, армированный сеткой с ячейкой 100×100 мм из Ш5 Вр I	120
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Песко-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607 2009	300
Утрамбованный грунт	



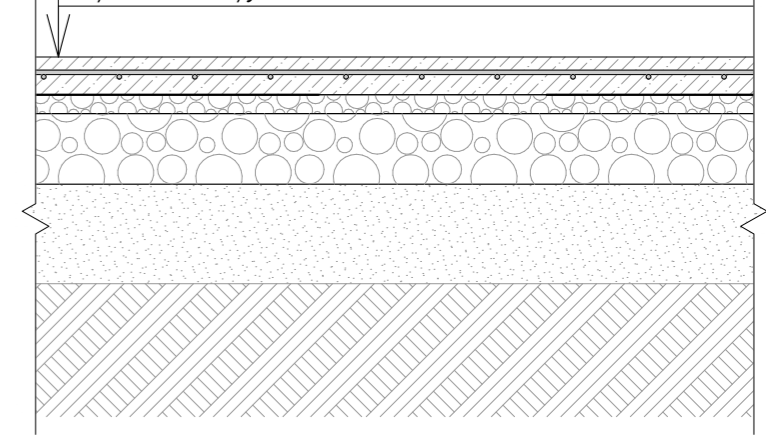
Покрытие тротуаров из тротуарной плитки по грунту усиленное (Тип 3)

Плитка тротуарная	60
Смесь сухая цементно-песчаная М150 ТУ 400 24 114 76	40
Бетон В25, F150, W4, армированный сеткой с ячейкой 100×100 мм из Ш5 Вр I	100
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Песко-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607 2009	300
Утрамбованный грунт	



Бетонное покрытие тротуаров (Тип 4)

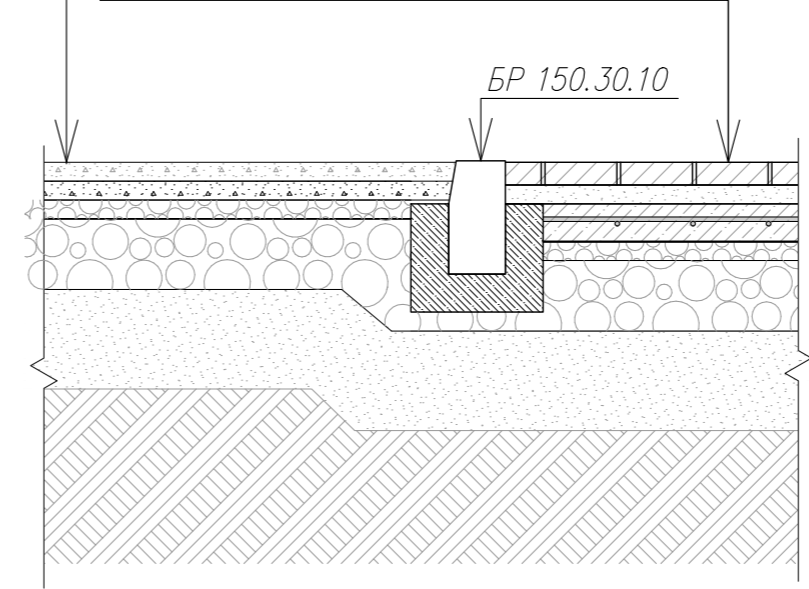
Бетон В25, F150, W4, армированный сеткой с ячейкой 100×100 мм из Ш5 Вр I	100
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Песко-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607 2009	300
Утрамбованный грунт	



Сопряжение покрытия проезда из асфальтобетона (Тип 1) и тротуара из тротуарной плитки (Тип 3)

Мелкозернистый асфальтобетон, плотный I марки, тип А, марка битума БНД/БН 90/130	50
Крупнозернистый асфальтобетон, пористый I марки, марка битума БНД 90/130	50
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Песко-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607 2009	300
Утрамбованный грунт	

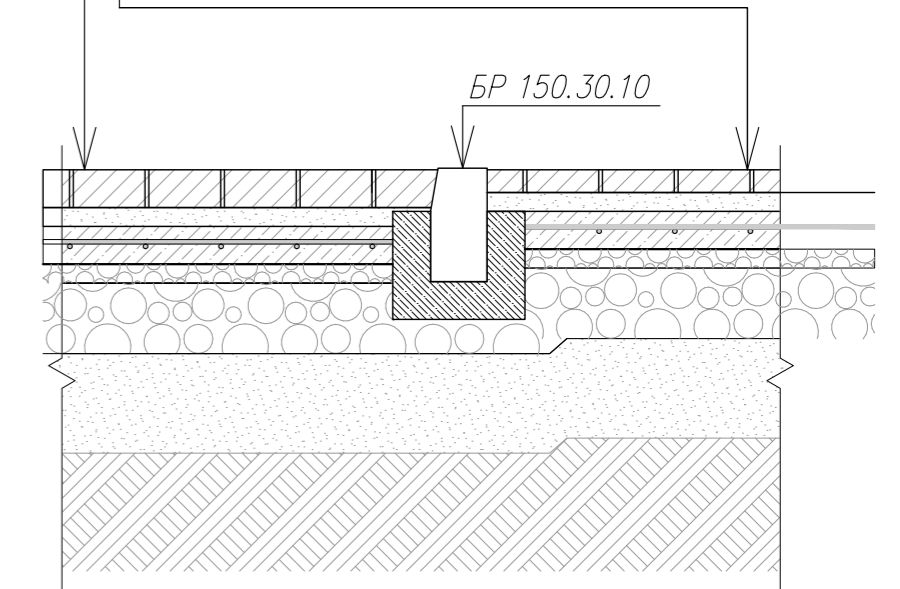
Плитка тротуарная	60
Смесь сухая цементно-песчаная М150 ТУ 400 24 114 76	40
Бетон В25, F150, W4, армированный сеткой с ячейкой 100×100 мм из Ш5 Вр I	100
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Песко-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607 2009	300
Утрамбованный грунт	



Сопряжение покрытия проезда из тротуарной плитки (Тип 2) и тротуара из тротуарной плитки (Тип 3)

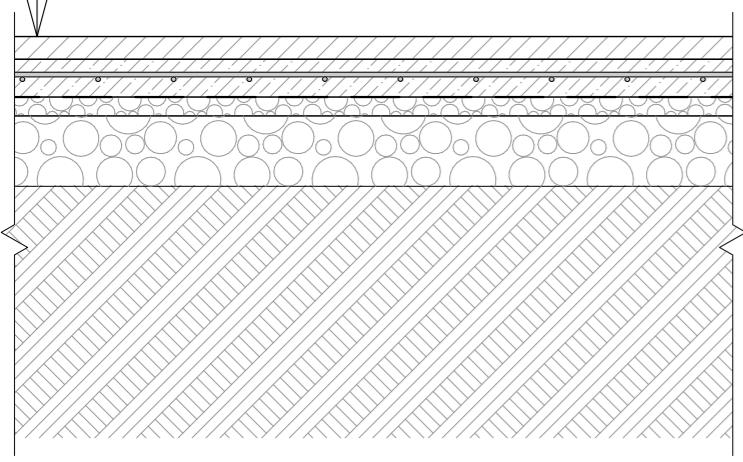
Плитка тротуарная	100
Смесь сухая цементно-песчаная М150 ТУ 400 24 114 76	40
Бетон В25, F150, W4, армированный сеткой с ячейкой 100×100 мм из Ш5 Вр I	120
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Песко-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607 2009	300
Утрамбованный грунт	

Плитка тротуарная	60
Смесь сухая цементно-песчаная М150 ТУ 400 24 114 76	40
Бетон В25, F150, W4, армированный сеткой с ячейкой 100×100 мм из Ш5 Вр I	100
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Песко-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607 2009	300
Утрамбованный грунт	



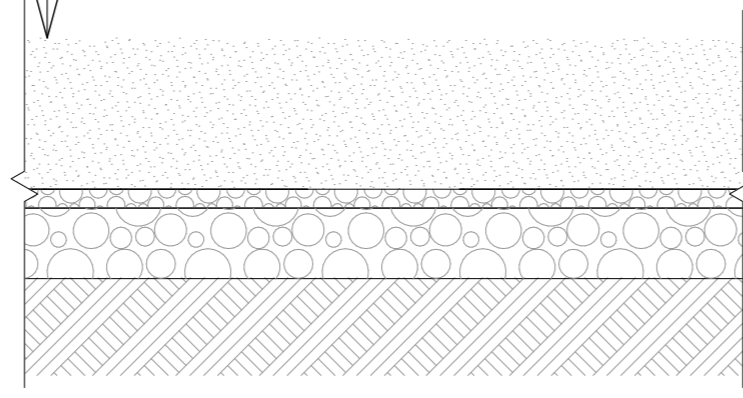
Покрытие детских площадок (Тип 5)

Покрытие из EPDM-крошки на резиновой основе	40
Бетон В25, F150, W4, армированный сеткой с ячейкой 100×100 мм из Ш5 Вр I	100
Пленка полиэтиленовая 200 мкм	
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Утрамбованный грунт	



Покрытие детских площадок из сыпучих материалов по грунту (Тип 6)

Щепа натуральная (Галька 5-10 мм)	400
Геотекстиль ТехноНИОЛЬ плотностью 250 г/м2	
Щебень фракции 20-40 мм (расклинцовка)	50
Щебень фракции 40-70 мм	250
Утрамбованный грунт	



72/06-21- ПЗУ					
"Малоэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Огай				02.22
Проверил	Огай				02.22
Н.контроль	Ефимченко				02.22
Конструкции дорожных одежд, тротуаров и площадок М 1:20					
Стадия			Лист	Листов	
П			5	5	



№ на плане	Наименование	Примечание
Площадки		
1К1	Жилой дом	проектируемый
2К2	Жилой дом	проектируемый
3С	Жилой дом	проектируемый
4С	Жилой дом	проектируемый
5С	Жилой дом	проектируемый
6СВ	Жилой дом	проектируемый
7К1	Жилой дом	проектируемый
8СВ	Жилой дом	проектируемый
9СВ	Жилой дом	проектируемый
10К	Жилой дом	проектируемый
11К	Жилой дом	проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция N1	проектируемая
ТП2	Трансформаторная подстанция N2	проектируемая
ТП3	Трансформаторная подстанция N3	проектируемая
ТП4	Трансформаторная подстанция N4	проектируемая
КНС	Канализационная насосная станция	проектируемая
ЛОС	Локальные очистные сооружения	проектируемые

Итого, м3	Насыпь (+)	2566.81	3921.38	3973.87	2277.78	1821.70	1345.79	1257.66	1446.45	1934.99	2556.32	2037.59	1204.29	1376.89	1246.01	1127.35	1129.72	530.64	613.00	813.90	491.24	360.65	227.01	215.40	234.32	204.47	65.30	Всего, м3	34980.53
	Выемка (-)	-3.03	-166.07	-82.98	-307.15	-766.49	-1304.90	-1203.45	-1147.40	-2997.92	-2602.25	-3013.72	-2688.78	-3252.74	-2956.76	-1872.57	-302.47	-13.90	-34.93	-44.32	-118.72	-126.93	-41.48	-70.80	-93.25	-49.42	-9.26		-25271.69

Условные обозначения:

--- Граница земельного участка :2284

--- Граница земельного участка :236

▭ Проектируемые здания и сооружения

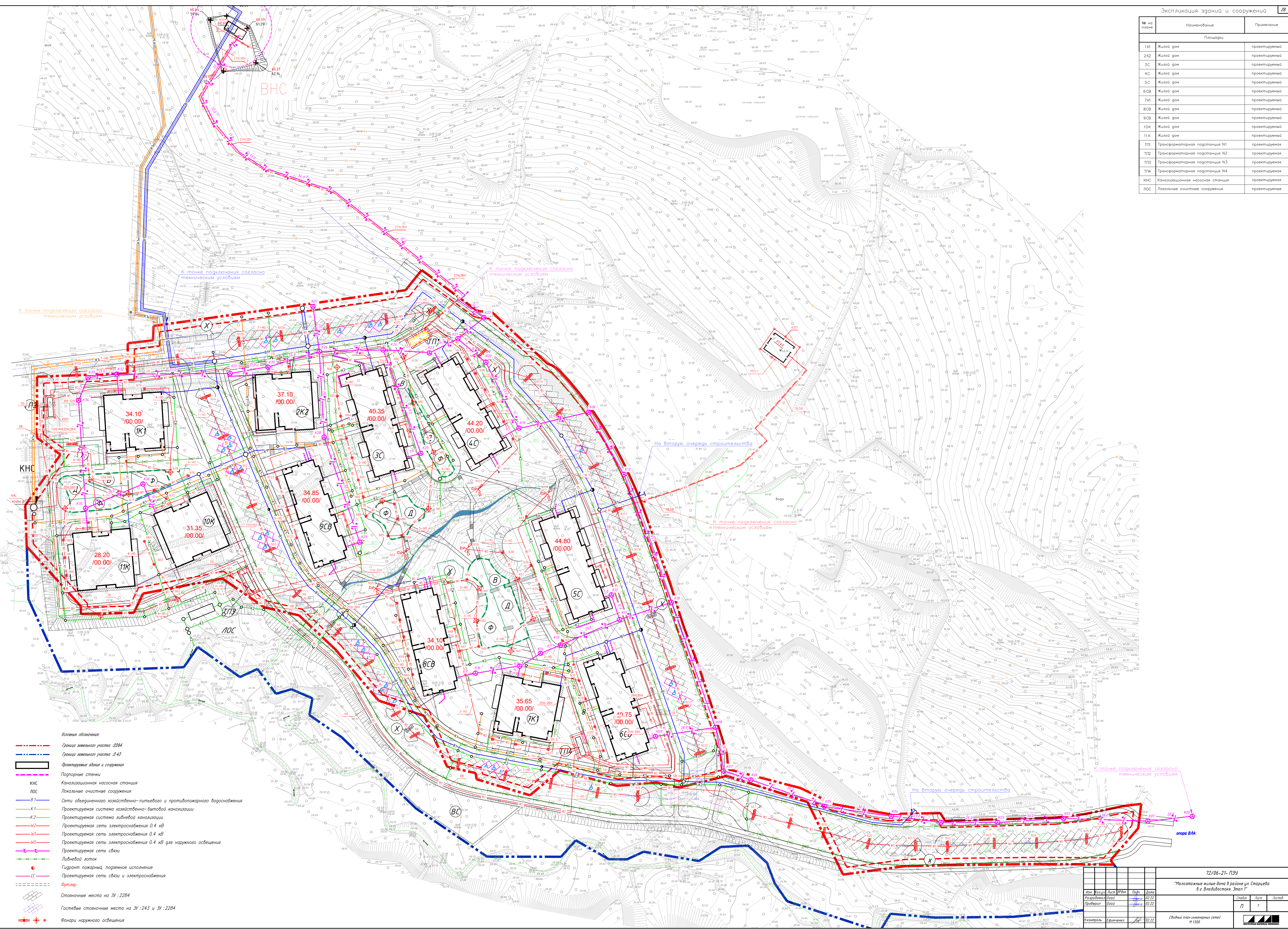
--- Подпорные стенки

КНС Канализационная насосная станция

ЛОС Локальные очистные сооружения

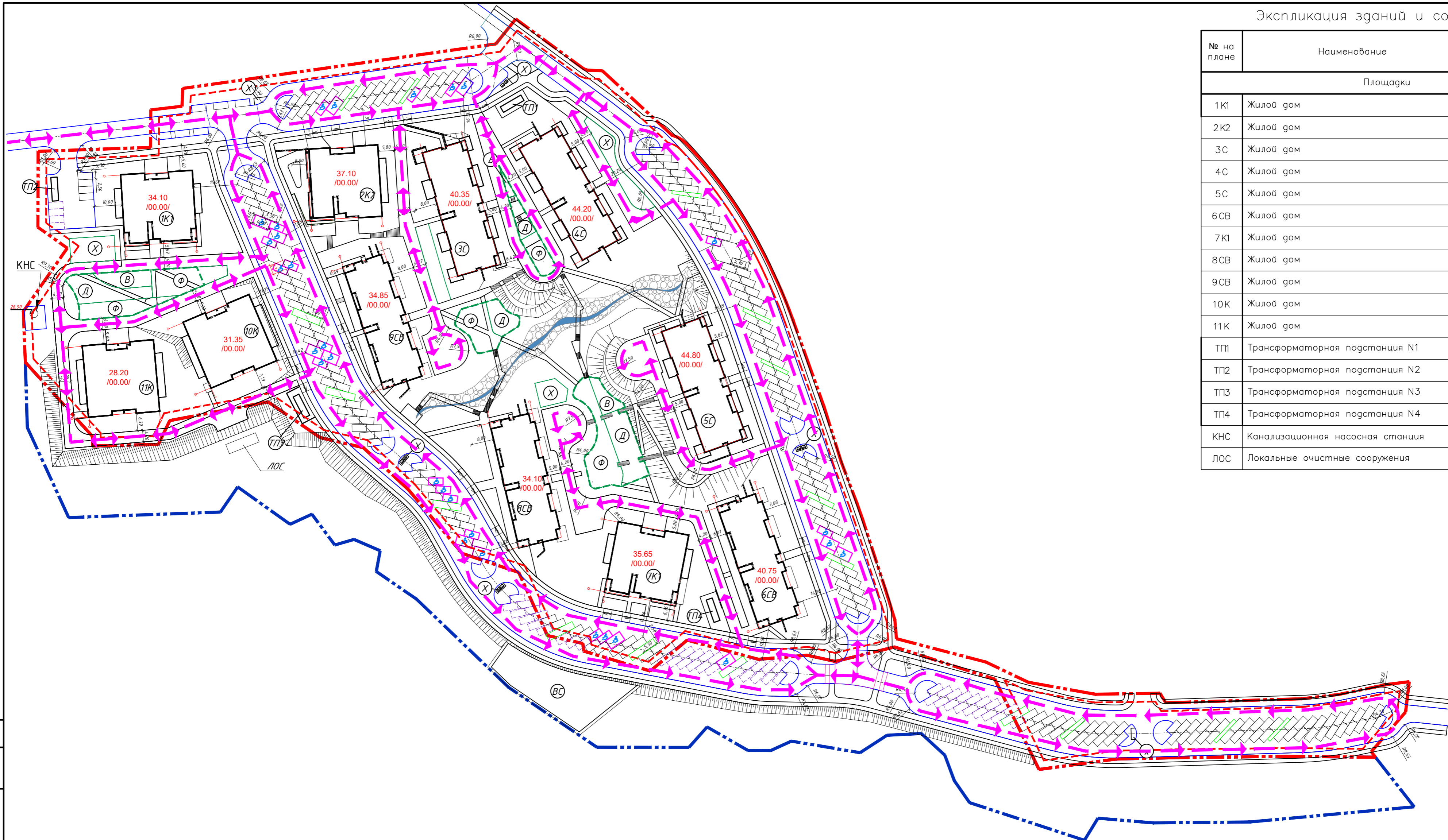
72/06-21- ПЗУ					
"Малозатяжные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Огай				02.22
Проверил	Огай				02.22
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					6
					Листов
План земельных масс М 1:1000					

Экспликация зданий и сооружений		
№ по плану	Наименование	Примечание
Площадки		
1К1	Жилой дом	проектируемая
2К2	Жилой дом	проектируемая
4С	Жилой дом	проектируемая
5С	Жилой дом	проектируемая
6СВ	Жилой дом	проектируемая
7К1	Жилой дом	проектируемая
8СВ	Жилой дом	проектируемая
9СВ	Жилой дом	проектируемая
10К	Жилой дом	проектируемая
11К	Жилой дом	проектируемая
ТП1	Трансформаторная подстанция N1	проектируемая
ТП2	Трансформаторная подстанция N2	проектируемая
ТП3	Трансформаторная подстанция N3	проектируемая
ТП4	Трансформаторная подстанция N4	проектируемая
КНС	Канализационная насосная станция	проектируемая
ЛОС	Локальные очистные сооружения	проектируемые



- Ключевые обозначения:**
- - - - - Граница земельного участка :2284
 - - - - - Граница земельного участка :243
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Подпорные стенки
 - КНС Канализационная насосная станция
 - ЛОС Локальные очистные сооружения
 - В1 Сети объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения
 - К1 Проектируемая система хозяйственно-бытовой канализации
 - К2 Проектируемая система лифтовой канализации
 - W2 Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ
 - W1 Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ
 - W0 Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ для наружного освещения
 - S Проектируемая сеть связи
 - Л Лифтовой лоток
 - Г Гидронт пожарный, подземное исполнение
 - СС Проектируемая сеть связи и электроснабжения
 - Ф Футляр
 - Стояточные места на ЗУ :2284
 - Гостиные стояточные места на ЗУ :243 и ЗУ :2284
 - Фонари наружного освещения

72/06-21- ПЗУ			
"Малоэтажные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивосток, Этап I"			
Дир. Испол. Лист	ИРис	Лист	Дата
Разработчик	Дата	02.22	02.22
Пробирка	Дата	02.22	02.22
Исполнитель	Единично	02.22	02.22
Свободный план инженерных сетей		М 1:500	
П	7	А	Б



№ на плане	Наименование	Примечание
Площадки		
1К1	Жилой дом	проектируемый
2К2	Жилой дом	проектируемый
3С	Жилой дом	проектируемый
4С	Жилой дом	проектируемый
5С	Жилой дом	проектируемый
6СВ	Жилой дом	проектируемый
7К1	Жилой дом	проектируемый
8СВ	Жилой дом	проектируемый
9СВ	Жилой дом	проектируемый
10К	Жилой дом	проектируемый
11К	Жилой дом	проектируемый
ТП1	Трансформаторная подстанция N1	проектируемая
ТП2	Трансформаторная подстанция N2	проектируемая
ТП3	Трансформаторная подстанция N3	проектируемая
ТП4	Трансформаторная подстанция N4	проектируемая
КНС	Канализационная насосная станция	проектируемая
ЛОС	Локальные очистные сооружения	проектируемые

Условные обозначения:

- - - Граница земельного участка :2284
- - - Граница земельного участка :243
- Проектируемые здания и сооружения
- - - Подпорные стенки
- КНС Канализационная насосная станция
- ЛОС Локальные очистные сооружения
- ↔ Движение транспорта
- Стояночные места на ЗУ :2284
- Гостевые стояночные места на ЗУ :243 и ЗУ :2284

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечание
Площадки		
Д	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	628,88
Ф	Для занятий физкультурой	937,65
В	Для отдыха взрослого населения	199,14
Х	Для хозяйственных целей	460,38
ВС	Для выгула собак	694,53

72/06-21- ПЗУ					
"Малозатяжные жилые дома в районе ул. Старцева в г. Владивостоке. Этап 1"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Огай				02.22
Проверил	Огай				02.22
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					8
					Листов
Схема движения транспорта по строительной площадке М 1:1000					
Н.контроль		Ефимченко		02.22	