

Разрешение	Обозначение	27-АВИА-ПЗУ
110-22	Наименование объекта строительства	Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Авиацонная в г.Хабаровске.

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	2	<p><u>Текстовая часть</u> <u>Содержание тома</u></p> <p>В содержании тома указаны замененные листы.</p> <p>Добавлены выводы заключения ФГУП ГосНИИ ГА от 15.11.2022 г.</p> <p>Откорректировано количество машино-мест по проекту.</p> <p>Откорректировано количество машино-мест по проекту.</p>	3	
	5,6	Добавлены выводы заключения ФГУП ГосНИИ ГА от 15.11.2022 г.		
	17	Откорректировано количество машино-мест по проекту.		
	19	Откорректировано количество машино-мест по проекту.		
	1,2,3,4,5,6	<p><u>Графическая часть</u></p> <p>Откорректировано количество, расположение, габариты машино-мест.</p> <p>Добавлены условные обозначения.</p>	3	

Согласовано:			
Н.контр.			

Изм.внес	Кузнецова		11.22	ООО "ПМ "Новация"	Лист	Листов
Составил	Кузнецова		11.22		1	1
ГИП	Пунгин		11.22			
Утв.						



ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ
НОВАЦИЯ

ООО "Проектная мастерская "Новация"



**Многоквартирный дом со встроенными помещениями
нежилого назначения по ул.Авиационная в г.Хабаровске.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

27-АВИА-ПЗУ

Том 2

Изм	№ док	Подп.	Дата
1	68-22		08.22
2	110-22		11.22



ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ
НОВАЦИЯ

ООО "Проектная мастерская "Новация"

**Многоквартирный дом со встроенными помещениями
нежилого назначения по ул.Авиационная в г.Хабаровске.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

27-АВИА-ПЗУ

Том 2

Директор _____ А.В. Федоров

Главный инженер проекта _____ С.Н.Пунгин



Изм	№ док	Подп.	Дата
1	68-22		08.22
2	110-22		11.22

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
	Приложения		
	Графическая часть		
27-АВИА - ПЗУ (л.1)	Схема планировочной организации земельного участка.	25	Изм.2
27-АВИА - ПЗУ (л.2)	План благоустройства территории.	26	Изм.2
27-АВИА - ПЗУ (л.3)	План организации рельефа.	27	Изм.2
27-АВИА - ПЗУ (л.4)	План земляных масс.	28	Изм.2
27-АВИА - ПЗУ (л.5)	Сводный план инженерных сетей.	29	Изм.2
27-АВИА - ПЗУ (л.6)	Движение техники на площадке.	30	Изм.2

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





2	-	зам.	110-22	<i>М.И.И.</i>	11.22
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА- ПЗУ.С

Лист

2

Текстовая часть

Согласовано																					
Взам. инв. №																					
Подп. и дата																					
Инв. № подл.	1	-	Зам.	68-22		08.22	27-АВИА- ПЗУ.ТЧ					Стадия	Лист	Листов							
	2	-	Зам.	110-22		11.22						П	1	21							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подп.	Дата	Содержание тома					ООО «ПМ «Новация»									
	Разраб.		Кузнецова			04.22															
Н. контр.																					
ГИП		Пунгин			04.22																

Перечень технических регламентов и нормативных документов (стандартов, сводов правил и т.п.), в соответствии с требованиями которых разработана проектная документация

Проект разработан в соответствии с требованиями следующих документов:

- ГОСТ 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации;
- ГОСТ 21.508-93 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов
- Постановление правительства Российской Федерации №87 от 16 февраля 2008г. (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2009 N 427, от 21.12.2009 N 1044, от 13.04.2010 N 235) «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Федеральный закон №384-ФЗ «О безопасности зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2016 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск", утвержденные решением Хабаровской городской Думы от 22.12.2015 №225 (в ред. От 26.05.2020 №155);
- Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные Постановлением Правительства Хабаровского края от 27.05.2013 №136-пр (ред. от 26.03.2021 №95-пр);
- Сборник удельных показателей образования отходов производства и

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Потребления, утвержденный Заместителем Председателя Государственного комитета Российской Федерации по охране окружающей среды А.А.Соловьяновым 7 марта 1999 года..

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

1 Основание для проектирования

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по объекту «Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул.Авиационная в г.Хабаровске.» выполнен на основании задания на проектирование, на основе материалов изысканий.

Раздел выполнен на основе топографической съёмки, выполненной ООО «Землеустройство-ДВ».

Система координат -Местная, принятая для г. Хабаровска.

Система высот -Тихоокеанская.

Раздел выполнен в соответствии с Градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) №РФ-27 3 23 3 04-2021-1393.

Проектом предусматривается размещение многоквартирного дома с помещениями нежилого назначения на земельном участке.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

4

2 Характеристика земельного участка

В административном отношении площадка строительства расположена на земельном участке с местонахождением земельного участка: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Железнодорожный район, ул. Авиационная, дом 45.

Площадь участка в границах: 10623,38 м².

Проектируемый участок расположен в Железнодорожном районе, в районе ул. Авиационная г. Хабаровска, на территории, расположенной в окружении ул. Большая, ул. Демьяна Бедного.

Площадка строительства имеет форму, приближенную к прямоугольнику и ограничена:

- с северо-запада водоём;
- с северо-востока мемориальный комплекс «Братская могила»

(участок расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия согласно письма №12.3.56-7261 от 20.05.2021г., Правительство Хабаровского края, Управление государственной охраны объектов культурного наследия);

- с юго-востока территорией автостоянки;
- с юго-запада зданиями торговых фирм.

Общий уклон площадки направлен в северно-западном направлении.

Высотные отметки поверхности находятся в пределах 90,85-84,36м (в Тихоокеанской системе высот).


В соответствии с письмом АО "Хабаровский аэропорт" №29-31 от 11.01.2022г. земельный участок расположен в зоне действия ограничений аэропорта. В соответствии с приказом ФАВТ №598-П от 23.06.2020г. «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)» в подзоне 3 **сектор 5** ограничения по высотности по абсолютной высоте 199,3м, в подзоне 4 **сектор 234** ограничения по высотности по абсолютной высоте 165,4м. Абсолютная высота здания 156,87м, следовательно здание соответствует ограничениям.

В соответствии с заключением ФГУП ГосНИИ ГА от 15.11.2022 проектируемый объект строительства с абсолютной высотой верха сооружения 156,87 м:

- не будет оказывать влияния на работу средств радионавигации и посадки аэродрома Хабаровск (Новый);

- не будет оказывать влияния на работу на работу аэродромного радиолокатора АРЛК «Лира-А10» с МВРЛ «Аврора» аэродрома Хабаровск (Новый), вследствие

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

2	-	зам.	110-22		11.22
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

существующего препятствия – 22-х этажного жилого дома по адресу: г. Хабаровск ул. Демьяна Бедного дом 14, имеющего абсолютную высоту 168,55 м.

Климатический подрайон строительства – IV.

На поверхности площадки расположены хозяйственные корпуса и временные сооружения, подлежащие сносу.

На площадке проектирования расположены инженерные сети, препятствующие строительству и подлежащие как демонтажу, так и выносу.

3 Обоснование границ СЗЗ зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка



Обоснование СЗЗ принято согласно: санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СП 42.13330.2016.

В пределах границ земельного участка запроектировано размещение многоквартирного дома с помещениями нежилого назначения, необходимость определения СЗЗ для данного объекта капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствует.

На участке проектирования предполагается размещение (обоснование для размещения площадок, а также устанавливаемые расстояния согласно СП 42.13330.2016):

- детских игровых площадок (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 12,0 м); по проекту соответствует СП 42.13330.2016
- площадок для занятий физкультурой (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 10,0 м); по проекту соответствует СП 42.13330.2016
- площадок для отдыха взрослого населения (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 10,0 м); по проекту соответствует СП 42.13330.2016
- площадок для мусорных контейнеров (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий 20,0 м); по проекту соответствует СП 42.13330.2016
- площадок для хозяйственных целей (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий для площадки, предназначенной для сушки белья, не нормируется);
- площадок для временного хранения автомобилей (расстояние от площадок для «гостевых» м/мест до площадок для отдыха, игр и т.д не нормируется); Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- площадок хранения автомобилей не менее 10м (расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий согласно п.6.11.2 СП 4.13130.2016).

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

1	-	зам	68-22		08.22
2	-	зам.	110-22		11.22
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

4 Обоснование планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Проектная документация на благоустройство территории многоквартирного дома с помещениями нежилого назначения принята на основании технического задания на проектирование, правил землепользования и застройки городского округа «Город Хабаровск».

Согласно градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) №РФ-27 3 23 3 04-2021-1393 здание расположено в территориальной зоне Ц-2-1 «Зона центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня».

Согласно градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) №РФ-27 3 23 3 04-2021-1393 здание расположено в границах допустимого размещения зданий и сооружений, а также с учетом допустимых расстояний от существующих инженерных сетей согласно СП 42.13330.2016.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

5 Основные технико-экономические показатели земельного участка

Сведения о земельном участке приведены в таблице 1.

Таблица 1. Сведения о земельном участке

	Кадастровая выписка о земельном участке	Площадь участка
	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) №РФ-27 3 23 3 04-2021-1393. Кадастровый номер земельного участка 27:23:0040690:3.	10623,38 м ² .

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

6 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории, в том числе решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод приведены в следующих разделах проекта:

27-АВИА-ИОС1, 27- АВИА -ИОС2, 27- АВИА -ИОС3, 27- АВИА -ИОС4, 27- АВИА -ИОС5, 27- АВИА -ООС.

Лист 5 “Сводный план инженерных сетей” графической части раздела 27- АВИА - ПЗУ запроектирован на основании разделов проекта 27- АВИА -ИОС1, 27- АВИА -ИОС2, 27- АВИА -ИОС3, 27- АВИА -ИОС4, 27- АВИА -ИОС5, 27- АВИА -ООС и СП 42.13330.2016. Инженерные сети запроектированы под газонами, частично под проездами, по кратчайшим расстояниям и с нормативными расстояниями по отношению друг к другу. Размещение инженерных сетей принято на основании таблиц 12.5, 12.6 СП 42.13330.2016.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен на основе топографической съёмки, выполненной ООО «Землеустройство-ДВ».

Основным принципом при разработке проекта является приближение проектных решений к существующему рельефу.

План организации рельефа увязан с существующим рельефом и застройкой. Проектные отметки назначены с учетом обеспечения безопасности движения и отведения дождевых вод. Отвод поверхностных вод с дворовой части проектируемого участка запроектирован по спланированной поверхности в пониженные места, с последующим водоотводом через дождеприемные лотки в существующую канаву. Отвод поверхностных вод с автостоянки осуществляется в дождеприемный колодец оборудованный фильтр-патроном, с последующим водоотведением в существующую канаву.

Проектом предусмотрено устройство проездов с односкатным поперечным профилем.

Вертикальная планировка предусматривает:

- максимальное приближение к существующему рельефу на участках, прилегающих автопроездов, тротуаров и площадок;
- обеспечение нормативных уклонов для исключения скопления поверхностных вод.

Доступы в здание со стороны главного фасада запроектированы без ступеней, пандусов и крылец. Основные входы в подъезд предусмотрены с отметки земли.

Уклоны по спланированной поверхности приняты в пределах от 1,2% до 5,0%.

Подсчет объемов земляных масс выполнен методом квадратов.

Система координат -Местная, принятая для г. Хабаровска.

Система высот -Тихоокеанская.

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

8 Описание решений по благоустройству территорий

Проектом предусматривается благоустройство территории, включающее:

- устройство автопроездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с покрытием из брусчатки;
- устройство детских игровых площадок;
- устройство физкультурных площадок;
- устройство площадки для хозяйственных целей;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения.

Озеленение площадки включает:

- устройство газонных покрытий (газон обыкновенный).

В связи с технологией выполнения работ по озеленению (посев трав, газон и т.п.) и устройству финишных покрытий (асфальт, резиновое покрытие и т.п.) предусмотреть перенос сроков выполнения этих работ с зимнего времени на ближайший весенне-летний период.

На проектируемой площадке для жильцов дома предусмотрены автостоянки:

- для смешанного хранения автомобилей.

Проектом предусмотрено зонирование дворовой территории на принципе двора без машин. Проектом предусмотрено устройство ограждения дворовой части территории дома.

Дворовая территория свободна от заезда автомобилей (кроме заезда специализированной техники по укрепленным покрытиям в случае возникновения чрезвычайной ситуации).

Проектом предусматривается наружное освещение придомовой территории.

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ				
Лист				
11				

Лист
11

9 Зонирование территории земельного участка

Зонирование Территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства выполнено согласно Градостроительному плану земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-2-1 «Зона центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня».

Проектируемое здание размещено в пределах зоны допустимого размещения зданий и сооружений.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

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

Заезд на территорию проектируемой площадки осуществляется с ул. Демьяна Бедного. Для стоянки автотранспорта предусмотрены открытые автостоянки на территории проектируемого дома для хранения автомобилей.

Проектом предусмотрено зонирование дворовой территории на принципе двора без машин. Дворовая территория свободна от заезда автомобилей (кроме заезда специализированной техники по укрепленным покрытиям в случае возникновения чрезвычайной ситуации). С юго-востока от проектируемого здания расположена автостоянка с выездом на местный проезд, далее на ул. Демьяна Бедного. По нижней границе автостоянки запроектирована хозяйственная площадка для ТБО и ТКО с удобным подъездом для специализированной техники по территории автостоянки и выездом так же на местный проезд, далее на ул. Демьяна Бедного. По этому же проезду предусматривается подъезд специализированного транспорта к ТП, к зданию. Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается устройство проездов для пожарной техники по двум продольным сторонам шириной 6,0 м, с расстоянием от здания до края проезда 8,0 м.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

10.1 Расчет площадок

Расчет произведен по Нормативам градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденные Постановлением Правительства Хабаровского края от 27.05.2013 №136-пр (ред. от 26.03.2021 №95-пр), Таблица 34 (расчетные показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск" отсутствуют).

Площадь участка: 10623,38м².

Площадь застройки жилого дома: 1149,7м².

В состав строительства входит:

А). Многоквартирный дом:

- количество квартир - 244;
- общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 13919,1м²;
- средняя жилищная обеспеченность 32,0 м²/чел (таблица 32, НГПХК);
- расчетное количество жителей - 452 человека.

Б). Встроенные помещения нежилого назначения.

Офисы:

- общая площадь помещений 187,0 м².

Магазин:

- торговая площадь помещений 94,3м².

1. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,

норматив 4,7м²/100м² общей площади квартир:

$$13919,1\text{м}^2 \times 4,7\text{м}^2 / 100\text{м}^2 = 654,2\text{м}^2$$

2. Площадки для отдыха взрослого населения,

норматив 0,7м²/100м² общей площади квартир:

$$13919,1\text{м}^2 \times 0,7\text{м}^2 / 100\text{м}^2 = 97,43 \text{ м}^2$$

3. Площадки для занятий физкультурой,

норматив 13,3м²/100м² общей площади квартир:

$$13919,1\text{м}^2 \times 13,3\text{м}^2 / 100\text{м}^2 = 1851,24\text{м}^2$$

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

14

Согласно п.2 примечания к таблице 34 "Нормативы градостроительного проектирования Хабаровского края" размер территорий для занятий физкультурой и спортом следует уменьшать не более чем на 50 процентов при создании крытых сооружений в границах планировочного элемента. В радиусе 300 метров от проектируемого участка находятся Средние общеобразовательные школы №80 и №13 с спортивным ядром.

*- Согласно СП 42.13330.2016, Таблица 10.1 к п.10.4 радиус обслуживания населения учреждениями для физкультурно-оздоровительных занятий составляет 500м, физкультурно-спортивных центров жилых районов 1500м.

Исходя из этого площадь для занятий физкультурой составляет:
 $1851,24\text{м}^2 - 50\% = 925,62\text{ м}^2$.

Суммарная нормативная площадь по проекту (ДИП/ПО/ФП) составляет 1677,25 м2.

4. Площадки для хозяйственных целей и выгула собак *,

норматив 2,0м2/100м2 общей площади квартир:

$$13919,1\text{м}^2 \times 2,0 / 100 = 278,38\text{ м}^2 *$$

* - в соответствии с Примечанием 1 к табл. 34 НППХК предполагается размещение общей для микрорайона площадки для выгула собак на территории вне жилой застройки в радиусе пешеходной доступности 500м.

*- Согласно СП 42.13330.2016, п.2 к примечанию п.7.5 допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями девять этажей и выше.

$$278,38\text{ м}^2 - 50\% = 139,19\text{м}^2$$

Проектом благоустройства предусмотрено устройство в границах каждого этапа площадок различного назначения (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, занятий физкультурой, отдыха взрослых) в необходимом расчетном объеме.

5. Расчет озеленения.

Нормативный показатель для расчета площади озеленения в Нормативах градостроительного проектирования Хабаровского края отсутствует.

В связи с этим расчет выполнен согласно Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск".

Согласно Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск", в частности схемы расположения территорий нормирования

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

15

данных нормативов проектируемый участок расположен в зоне территориального нормирования ТН №6 (включает зоны удаленных городских центров с многоэтажной и смешанной жилой застройкой с зонами центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня).

Количество квадратных метров озелененных территорий общего пользования в пределах ТН определяется согласно Таблицы 9 данных нормативов и составляет для ТН №6 10,0м² на одного жителя.

Исходя из этого площадь озеленения составляет:

$$452 \text{ чел.} \times 10,0 \text{ м}^2 / \text{чел.} = 4520,0 \text{ м}^2 *$$

* - Согласно СП 42.13330.2016, примечанию к п.7.4 в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Исходя из этого, площадь озеленения составляет:

$$2739,83 \text{ м}^2 \text{ (газон)} + 1740,4 \text{ м}^2 \text{ (площадки различного назначения ДИП, ФП, ПО)} + 498,7 \text{ (прогулочный тротуар)} + 890,0 \text{ (прогулочный тротуар)} = 5868,93 \text{ м}^2, \text{ что не ниже нормативной.}$$

6. Расчет автостоянок.

В соответствии с примечанием к абз. 4 п. 11.31 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей при наличии региональных (местных) нормативов градостроительного проектирования следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями. Число мест хранения автомобилей допускается уменьшать в региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования.

Согласно п. 9.8 р. 4 Местных нормативы градостроительного проектирования городского округа «город Хабаровск» (утв. Решением Хабаровской городской Думы от 22.12.2015 № 225) достижение значений Местных нормативов обеспечивается, в том числе, путем создания условий для стимулирования правообладателей земельных участков к выбору из состава градостроительных регламентов видов использования, указанных в таблицах 1 - 15 Основной части Местных нормативов.

Модель распределения мест хранения ИЛА (индивидуальных легковых автомобилей) для проектируемого участка выполнена согласно Местных нормативов

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

16

градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск", утвержденные решением Хабаровской городской Думы от 22.12.2015 №225 (в ред. От 26.05.2020 №155) .

<p style="text-align: center;">Зона территориального нормирования ТН №6 (100%) 181 машино/место (общее количество ИЛА для проектируемого участка)</p>		По проекту	
<p style="text-align: center;">В пределах ТН №6 (75%) 136 машино/мест</p>		<p style="text-align: center;">За пределами ТН №6 (15%)</p>	
«100%»			
<p style="text-align: center;">В границах земельного участка «60%» 82 машино/мест</p>	<p style="text-align: center;">Вне границ земельного участка «40%» 54 машино/мест</p>	<p style="text-align: center;">В границах земельного участка 173 машино-места (в т.ч. 18 м/м для транспорта МГН).</p>	

Согласно схемы расположения территорий нормирования данных нормативов проектируемый участок находится в зоне территориального нормирования ТН №6 (включает зоны удаленных городских центров с многоэтажной и смешанной жилой застройкой с зонами центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня).

Распределение мест хранения ИЛА согласно Таблице 12 для зоны территориального нормирования ТН №6 следующее:

1) За основу расчета принято количество ИЛА из расчета 400 единиц на 1000 жителей,

исходя из этого на 452 жителя количество составляет (п.1 таблицы 12):


- 181 машино-мест (100% общее количество машино-мест для проектируемого участка).

2) Модель распределения мест хранения ИЛА (индивидуальных легковых автомобилей) в пределах и за пределами ТН №6 по пункту 2 таблицы 12:

- в пределах ТН №6 75%, т.е. $181 \times 75 : 100 = 136\text{м/м}$;

- за пределами ТН №6 15%, т.е. $181 \times 15 : 100 = 27\text{м/м}$.

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

2	-	зам.	10-22		1.22
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

17

3) Модель распределения мест хранения ИЛА (индивидуальных легковых автомобилей)

в пределах ТН №6 считается исходя из 100%-показателя по пункту 2.1 таблицы 12.

(с учетом коэффициента увеличения мест для ИЛА, прибывающих к местам трудовой деятельности, т.е. м/м для работающих во встроенных помещениях).

100% в пределах ТН №6 составляет 75% от пункта 1 таблицы 12, т.е. от 181 машино-мест:

$$181 \text{ машино-мест} \times 75/100 = 136 \text{ машино-мест (100\%)}$$

Согласно пункту 3.1 таблицы 12 в границах земельного участка многоквартирных домов в пределах ТН №6 распределение мест хранения ИЛА составляет 60% от п.3 таблицы 12:

$$136 \text{ машино-мест} \times 60/100 = 81 \text{ машино-место.}$$

Оставшиеся 40% машино-мест, т.е. $136 \times 40 : 100 = 54$ машино-места может располагаться вне земельного участка, в том числе:

- 15% на оборудованных полосах (обочинах) проездов;
- 10% на отдельных земельных участках открытых автостоянок;
- 15% в гаражах-боксах на отдельных земельных участках.

Расчетное количество машино-мест для временного хранения автотранспортных средств при объектах нежилого назначения произведен по "Нормативам градостроительного проектирования Хабаровского края 27.05.2013 №136-пр (ред. от 26.03.2021 №95-пр), Таблица 31 (данные расчетные показатели в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск" отсутствуют) .

Расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств при объекте административного назначения (офисные помещения) принимается согласно таблица 31 НГПХК, норматив 2 машино-места на 100м2 общей площади:

$$187,0\text{м}^2 \times 2/100\text{м}^2 = 4 \text{ машино-места.}$$

Расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств при объекте административного назначения (предприятия торговли с площадью торговых залов от 51 до 200 кв. метров) принимается согласно таблица 31 НГПХК, норматив 5 машино-места на 100м2 торговой площади:

$$94,3\text{м}^2 \times 5/100\text{м}^2 = 5 \text{ машино-мест.}$$

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1 на автостоянках на участке около зданий следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Исходя из этого нормируемое количество машино-мест составляет:

173 м/м по проекту - 100%;

10% - 17 машино-мест для транспорта инвалидов, в т.ч.5% - 9 специализированных машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (6,0х3,6).

ВЫВОД:

На проектируемом участке (в границах земельного участка) размещено 173 машино-места (в т.ч.18 м/м для транспорта МГН).

7. Расчёт нормы накопления твёрдых бытовых отходов

Расчет произведен по:

- Сборник удельных показателей образования отходов производства и Потребления (п.3.2), утвержденный Заместителем Председателя Государственного комитета Российской Федерации по охране окружающей среды А.А.Соловьяновым 7 марта 1999 года;

- СП 42.13330.2016, Приложение К.

В состав строительства входит:

- многоквартирный дом - 452 человека

Встроенные помещения нежилого назначения.

Офисы:

19 рабочих мест, норматив 0,2 м3/год на сотрудника.

Магазин (непродовольственный):

- торговая площадь 94,3 м2, норматив 0,5 м3/год на м2 торговой площади.

Расчет нормы накопления ТБО:

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

2	-	зам.	10-22	<i>С.К.</i>	1.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

- 1. Многоквартирный дом 452 чел. x 190кг/год /12 месяцев = 7157кг в месяц = 14,3м3.
 - 2. Офисы, 19 рабочих мест, норматив 0,2 м3/год на сотрудника.
19*0,2м3/год/12 месяцев=0,32м3.
 - 3. Магазин, торговая площадь 94,3 м2, норматив 0,5 м3/год на м2 торговой площади.
94,3*0,5м3/год/12 месяцев=3,9м3.
 - 2. Смет с твердых покрытий 6216,5м2 x 0,01 / 12 месяцев = 5,18 м3 в месяц.
 - 3. Крупногабаритные отходы от многоквартирного дома 5% от общ.кол. 14,3 x 0,05 = 0,72 м3 в месяц.
- Всего: 24,42 м3 в месяц.

Сбор и накопление твердых бытовых и крупногабаритных отходов предусмотрен на открытой площадке ТБО в границе отведенного участка. Предполагается размещение 3-х выкатных контейнеров (V=1,3м3), а также площадки для крупногабаритных отходов под навесом.

11 Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели приведены в графической части проекта 27-АВИА-ПЗУ, л.1, таблица «Технико-экономические показатели по генплану».

Площадь участка: 10623,38м2.



Площадь застройки жилого дома: 1149,7м2.

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		л.5 (стр.8)			21(24)	68-22		08.22
2		Текстовая часть: л.5,6,17,19 (стр.8,9,20, 22),			21(24)	110-22		11.22

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

27-АВИА-ПЗУ.ТЧ

Лист

21

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница участка	
	Граница благоустройства	
	Места допустимого размещения зданий и сооружений	
	Проезд (асфальтобетонное покрытие, тип 1)	
	Тротуар (плиточное покрытие, тип 2)	
	Тротуар укрепленный для заезда техники (плиточное покрытие, тип 3)	
	Отмостка (плиточное покрытие, тип 4)	
	Хозяйственные площадки (плиточное покрытие, тип 5)	
	Площадки различного назначения (резинное покрытие, тип 6)	
	Газон (газон, тип 7)	
	Ограждение	
	Машино-место для МГН (габарит 3,6x6,0)	
	Машино-место для большого класса автомобилей (габарит 5,16x2,0)	
	Машино-место для малого класса автомобилей (габарит 3,7x1,6)	
	Съезд для МГН	
	Проезд пожарной техники	
	Поверхность пруда (сущ.)	
	Спуск к пруду (сущ.)	



Технико-экономические показатели по генплану

Поз	Наименование площадок	Расчетное количество, м2	Площадь по проекту, м2
	Площадь участка:		10623,38
	Площадь застройки		1149,7
1	Проезд (асфальтобетонное покрытие, тип 1)		2810,0
2	Тротуар (плиточное покрытие, тип 2)		498,7
3	Тротуар укрепленный для заезда техники (плиточное покрытие, тип 3)		890,0
4	Отмостка (плиточное покрытие, тип 4)		131,7
5	Площадки различного назначения ДИП, ФП, ПО (резинное покрытие, тип 6)	1677,25 (ДИП) 654,2 (ФП) 97,43 (ПО) 925,62 (ФП)	1740,4
6	Хозяйственные площадки (плиточное покрытие, тип 5)	139,19	145,7
7	Газон (газон, тип 7)	4520,0	2739,83
8	Поверхность пруда (сущ.)		422,35
9	Спуск к пруду (сущ.)		95,0

* - площадь показана для справки и учтена в площади площадок различного назначения.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Здания	Застройки	Общая наружная	Здания	Всего	
1	Проектируемый жилой дом	21	1	244	244	1149,7	1149,7	-	-	-
2	Трансформаторная подстанция*	1	-	-	-	-	-	-	-	-

* - трансформаторная подстанция проектируется ресурсоснабжающей организацией по отдельному проекту.

27-АВИА-ПЗУ					
Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул.Авиационная в г.Хабаровске.					
2	-	Зам.	110-22	11.2022	
Изм.	Колуч	Лист	% док	Побль	Дата
Разработал	Кузнецова	С.И.	04.2022		
Проверил					
ГИП	Пунгин	И.В.	04.2022		
Схема планировочной организации земельного участка.				Лист	Лист
				П	1
				ООО «ПМ «Новация»	

Согласовано
Взак. инв. №
План. и дата
Инд. № подл.



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Проезд (асфальтобетонное покрытие, тип 1)		2810,0	
	Тротуар (плиточное покрытие, тип 2)		498,7	
	Тротуар укрепленный для заезда техники (плиточное покрытие, тип 3)		890,0	
	Отмостка (плиточное покрытие, тип 4)		131,7	
	Хозяйственные площадки (плиточное покрытие, тип 5)		145,7	
	Площадки различного назначения ДИП, ФП, ПО (резинобное покрытие, тип 6)		1740,4	

- покрытия дворовой территории, попадающие на проезд для пожарной техники, выполнить в укрепленном варианте

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Площадь покрытия, м2	Примечание
	Газон (газон, тип 7)		2739,83	

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

27-АВИА-ПЗУ						
Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул.Авиационная в г.Хабаровске.						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
2	-	Зам.	110-22	<i>С. Кузнецова</i>	11.2022	
Разработал	Кузнецова	<i>С. Кузнецова</i>	04.2022			
Проверил						
ГИП	Пунгин	<i>Пунгин</i>	04.2022			
План благоустройства территории.				Стандия	Лист	Листов
				П	2	
				ООО «ПМ «Новация»		



Условные обозначения и изображения.

Графические изображения	Наименование изображения
	Рабочая опметка земли
	Проектная опметка земли
	Фактическая опметка земли
	Выемка (нз)

Ведомость объемов земляных масс

N п/п	Наименование	Количество, м³		Примечание
		насыпь (+)	выемка (-)	
1.	Грунт планировки территории	+1670.32	-353.02	
2.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве покрытий:		4650	
	а) Проезд (асфальтовое покрытие, тип 1);		2445	
	б) Троотуар (плотное покрытие, тип 2);		299	
	в) Троотуар укрепленный для звезда техники (плотное покрытие, тип 3);		774	
	г) Отмостка (плотное покрытие, тип 4);		54	
	д) Хозяйственные площадки (плотное покрытие, тип 5);		87	
	е) Площадки различного назначения ДИП, ФП, ПО (резинное покрытие, тип 6);		574	
	ж) Газон (газон, тип 7).		417	
3.	Поправка на уплотнение 10%		167	
	Всего пригодного (неплодородного) грунта:	1837	5003	
4.	Излишек (недостаток) грунта		3166	
5.	Грунт, подлежащий переработке(убаленки)		5003	5003
6.	Плодородный грунт, всего:			
	а) используемый на озеленение территории (привозной)	417	-	h=0.15
	б) избыток плодородного грунта (местного на вывоз)	-	-	
	Итого перерабатываемого грунта:	5420	5003	

Имя, И.Ф.О.	
Вариант, инв. №	
Лист, у дата	
Имя, И.Ф.О.	

Насыпь	+125.47	+470.82	+672.47	+322.22	+79.54	+1670.32
Выемка	-18.10	-3.06	-36.917	-253.80	-41.09	-353.02

27-АВИА-ПЗУ						
Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул.Авиационная в г.Хабаровске.						
Имя	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработал	Кузнецова				04.2022	
Проверил						
ГИП	Пунин				04.2022	
План земляных масс.					000 «ПМ «Новация»	

Условные обозначения и изображения.

Графические изображения	Наименование изображения
	Проектируемые сети наружного освещения
	Проектируемые электрические сети
	Проектируемые сети дренажа
	Проектируемые сети водоотведения
	Проектируемые сети водоотведения
	Проектируемые сети водоотведения (разрабатывается по отдельному проекту)
	Проектируемые сети водоснабжения
	Проектируемые сети водоснабжения (разрабатывается по отдельному проекту)
	Проектируемые сети теплоснабжения
	Проектируемые сети теплоснабжения (разрабатывается по отдельному проекту)
	Сети связи наружные (прокладка в траншее Т-3)
	Сети связи наружные, прокладка воздушной линии ВОЛС до столба (разрабатывается по отдельному проекту)



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

27-АВИА-ПЗУ					
Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул.Авиационная в г.Хабаровске.					
2	-	Зам.	110-22	11.2022	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кузнецова			04.2022	
Проверил					
ГИП	Пунгин			04.2022	
Сводный план инженерных сетей.				Стация	Лист
				П	5
				Листов	
				000 «ПМ «Новация»	



Условные обозначения и изображения.

Графические изображения	Наименование изображения
	Движение пожарной техники
	Движение техники



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

						27-АВИА-ПЗУ		
						Многоквартирный дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул.Авиационная в г.Хабаровске.		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
2	-	Зам.	110-22	<i>Кузнецова</i>	11.2022	П	6	
Разработал						Кузнецова		
Проверил						<i>Кузнецова</i>		
ГИП						Пунгин		
						04.2022		
						Движение техники на площадке.		
						ООО «ПМ «Новация»		