



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ОСА»

(Регистрационный номер в реестре членов
СРО: 94; дата регистрации: 10.06.2009 г.)

Участник Саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-002-22042009)

Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке.
1 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-05-22-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата
1	95-22		09.22
2	114-22		11.22
3	21-23		02.23



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ОСА»

(Регистрационный номер в реестре членов
СРО: 94; дата регистрации: 10.06.2009 г.)

Участник Саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-002-22042009)

Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке.
1 этап строительства

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

П-05-22-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

О.Д. Мартыненко

Главный архитектор проекта

А.В. Самарин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	95-22		09.22
2	114-22		11.22
3	21-23		02.23

Обозначение	Наименование	Примечание
П-05-22-ПЗУ.С	Содержание	
П-05-22-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	1 Нормативные документы.	
	2 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.	
	4 Сведения о планировочных ограничениях территории.	
	4.1 Обоснование зон с особыми условиями использования территории существующих объектов.	
	4.2 Обоснование планировочной ограничений.	
	5 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.	
	6 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	7 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.	
	8 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	9 Описание решений по благоустройству территории.	
	10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

№ подл.

1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Лузина			08.22
Проверил		Принц			08.22
Н. Контр.		Зырянова			08.22


П-05-22-ПЗУ.С

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Архитектурное бюро ОСА» г. Екатеринбург		

Обозначение	Наименование	Примечание
	11 Таблица регистрации изменений.	
	Графическая часть	
П-05-22-ПЗУ.ГЧ Лист 1	Ситуационный план (1:1000)	
П-05-22-ПЗУ.ГЧ Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	
П-05-22-ПЗУ.ГЧ Лист 3	План организации рельефа (1:500)	
П-05-22-ПЗУ.ГЧ Лист 4	План земляных масс (1:500)	
П-05-22-ПЗУ.ГЧ Лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)	
П-05-22-ПЗУ.ГЧ Лист 6	Схема организации движения транспорта (1:500)	
П-05-22-ПЗУ.ГЧ Лист 7	Схема перспективного освоения территории (1:1000)	
	Приложения	

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

1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-20-1.2-ПЗУ.С

1. Нормативные документы

Проектная документация по разделу выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановления правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и отвечает требованиям государственных норм, правил и стандартов:

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.";
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";
- СП 131.13330.2012 "Строительная климатология";
- Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае;
- Нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Владивостокского городского округа Приморского края.

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в Первореченском районе г. Владивостока, между проспектом 100-летия Владивостоку и ул. Бородинской, и граничит:

- с северо-запада – с железной дорогой и производственной территорией;
- с юго-востока – ул. Иртышской и многоквартирными жилыми домами;
- с запада – территорией гаражного комплекса и неограниченной озелененной территорией;
- с востока – административно-производственными территориями.





Граница земельного участка согласно ГПЗУ № РФ-25-2-04-0-00-2022-0808, выданный 20.07.2022.

Категория земель, на которых расположен участок - земли населенных пунктов.

Участок расположен вне границ ООПТ, характеризуется отсутствием флоры и фауны, занесенной в Красную книгу Приморского края. Не попадает в границы водоохранных зон ближайших водотоков, не находится в границах I-III поясов ЗСО источников водоснабжения. На участке нет объектов историко-культурного и археологического наследия, включенных в реестр.

В соответствии с "Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа Приморского края", утвержденными Решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 (в ред. Распоряжения Министерства строительства Приморского края от 31.03.2022 № 31-ра) земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ 1 "Территориально-общественная зона".

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
№ подл.	

						П-05-22-ПЗУ.ТЧ			
	1	-	Зам.	95-22		09.22			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Текстовая часть	Разраб.	Лузина			08.22		Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Принц			08.22		П	1	12
	Н. Контр.	Зырянова			08.22		ООО «Архитектурное бюро ОСА» г. Екатеринбург		

Территория проектирования представляет собой часть участка с кадастровым номером 25:28:040003:2061, на котором располагался «98 Автомобильный завод». В настоящее время на участке расположены объекты капитального строительства производственного назначения, инженерные объекты, автостоянки. Часть участка занимают кустарниковые посадки и деревья.

Все существующие здания и сооружения в границах земельного участка подлежат сносу до начала строительства (см. Заключение № 004-2021-ТО от 26 февраля 2021 г., выполненное ООО «СТДК»). Часть деревьев и кустарников, попадающих в зону строительства, подлежат вырубке. Леса особой категории защитности на участке строительства отсутствуют. Крупные массивы и запасы дикорастущих лекарственных, пищевых, технических и декоративных растений отсутствуют. Ботанические памятники природы и заказники отсутствуют.

Сети, расположенные на участке строительства подлежат демонтажу или переносу.

Рельеф участка – сложный, пересеченный, перепад высот в направлении с юга на север составляет порядка 15 м.

Участок находится вне зоны разведанных месторождений полезных ископаемых, объекты культурного наследия регионального значения (памятники истории и культуры), принятые под государственную охрану не зарегистрированы.

Общая площадь участка 25:28:040003:2061 составляет 58559 кв.м, площадь территории в границах проектирования – 22933 кв.м.

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

Проектом предусмотрено размещение блочной комплектной трансформаторной подстанции.

В соответствии с примечанием 3 п.7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: *Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.*

4. Сведения о планировочных ограничениях территории

4.1 Обоснование зон с особыми условиями использования территории существующих объектов

В соответствии со Статьей 105 Земельного кодекса РФ были выявлены следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

4.1.1 Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Вдоль границы участка в профиле ул. Иртышская проходит воздушная линия электропередач напряжением 110 кВ.

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

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

- 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;
- 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
- 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;
- 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;
- 25 – для ВЛ напряжением 220 кВ;
- 30 – для ВЛ напряжением 500 кВ.

На территорию проектирования оказывает влияние:

ЗООУИТ 1 – «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО "ДРСК" воздушной электролинии 110кВ "2Р-2Р Котельная-Волна";

Особые условия использования территорий в охранных зонах установлены в разделе III Постановления Правительства РФ от 24-02-2009 160. Охранная зона установлена и составляет 25 метров от оси ВЛ.

Размещение РП-6кВ в охранной зоне ВЛ 110 кВ согласно письму №2/10-01/8151 от 19.09.2022, выданному МУПВ ВПЭС.

4.1.2 Охранная зона сетей теплоснабжения

По участку проектирования проходят существующие надземные тепловые сети.

Согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» охранный зона устанавливается:

а) вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

На территорию проектирования оказывает влияние:

ЗООУИТ 2 – Охранная зона коммунальных тепловых сетей объекта "Производственно-тепловой комплекс Северного района г. Владивостока".

Особые условия использования территорий в охранных зонах установлены в п.5-6 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 №197. Охранная зона установлена и составляет 25 метров от края теплосети.

Проектируемые объекты капитального строительства размещены в границах земельного участка без ограничений.

Сети, попадающие в зону строительства, подлежат переносу по отдельному проекту.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

Размещение здания многоуровневого паркинга в охранной зоне тепловых сетей согласно письму №114-01/1185 от 19.07.2022, выданному АО ДГК.

4.1.3 Санитарный разрыв от участка железнодорожных путей

Вдоль северо-западной границы земельного участка проходят железнодорожные пути для обслуживания производственных объектов.

Согласно п. 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

На территорию проектирования оказывает влияние:

ЗООИТ 3 – Санитарный разрыв участка железнодорожного пути.

Согласно «Проекту санитарного разрыва для участка железнодорожных путей в районе проектируемого «Жилого комплекса в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке», выполненному ООО «Центр правового обеспечения природопользования» в 2021 г., санитарный разрыв составляет 25 метров от железнодорожного пути.

4.2.2. Проектируемые объекты

На участке проектирования определены следующие планировочные ограничения:

- разрыв от автостоянок вместимостью до 10 машино-мест до фасадов жилых домов – 10 м (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- разрыв от автостоянок вместимостью до 10 машино-мест до площадок для отдыха, игр и спорта, детских – 25 м (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- разрыв от автостоянок вместимостью от 11 до 50 машино-мест до фасадов жилых домов – 15* м (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- разрыв от автостоянок вместимостью от 11 до 50 машино-мест до площадок для отдыха, игр и спорта, детских – 50* м (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- разрыв от въезда в автостоянку до площадок отдыха, игр и спорта, детских – 15 м;
- разрыв от площадок для мусоросборников - до жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения – 20 м (в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88);
- разрыв от насосной станции производительностью до 0,2 тысяч куб.м/сутки - до жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения – 15 м (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

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

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

*Разрывы могут приниматься с учетом интерполяции (в соответствии с табл.7.1.1 прим.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

5. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Планировочные решения приняты в соответствии с градостроительным планом земельного участка, СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В соответствии с "Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа Приморского края", утвержденными Решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 (в ред. Распоряжения Министерства строительства Приморского края от 31.03.2022 № 31-ра) земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ 1 "Территориально-общественная зона".

Данным проектом в рамках этапа 1 предусмотрено строительство двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями нежилого назначения и многоуровневый паркинг. Этажность жилого дома – 26, количество этажей жилого дома - 27. Жилые дома имеют размеры в осях – 24,15 x 27,60 м; многоуровневый паркинг – 59,60 x 36,85 м. На территории запроектированы два сооружения для размещения открытых машино-мест.

Также на участке расположена блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП), аварийная дизель генераторная установка (ДГУ) и распределительная подстанция (РП-6 кВ). Распределительная подстанция выполняется по отдельному проекту сетевой организацией.

Первый этап является предметом экспертизы.

В рамках последующих этапов 2 и 3 будут реализованы пять многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и многоуровневый паркинг.

Архитектурно-планировочные решения обусловлены рельефом участка проектирования.

Общая площадь квартир – 23024 кв.м.

В соответствии с табл. 1.6.1 местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа средняя жилищная обеспеченность принята 32 кв.м на человека.

Количество жителей – $23024 \div 32 = 719$ чел.

При формировании схемы планировочной организации земельного участка выполнены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории проектом предусматривается устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

Для размещения застройки выделена часть участка с кадастровым номером 25:28:040003:2061.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

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

Наименование	S в границах проектирования этапа 1 на ЗУ 25:28:040003:2061 (кв.м)
1. Площадь участка в границах проектирования 1 этапа	22933
2. Площадь территории в границах благоустройства	22933
3. Площадь застройки	3563*
3.1 Площадь застройки жилых домов и паркинга (принято по СП 54.13330.2016)	3870
3.2. Площадь застройки жилых домов и паркинга (принято по СП 54.13330.2016) с учетом БКТП, РП, ДГУ и сооружения для размещения открытых машино-мест	4107
4. Площадь покрытий, в том числе:	19370
4.1 Проезжая часть	5175
4.2. Площадь тротуаров и пешеходных зон (в плитке / в плитке под пожарный проезд / в асфальте под пожарный проезд)	5104 (3538 / 365 / 1201)
4.3. Резиновое покрытие площадок	173
4.4. Песчаное покрытие площадок	25
4.5. Покрытие щепой	561
4.6. Галечное покрытие	245
4.7. Озеленение	8087

* - площадь застройки указана по горизонтальному сечению по внешнему обводу здания на уровне цоколя, без учета частей здания под покрытиями.

Итоговая площадь твердых покрытий в границах участка 1 этапа – 10452 кв.м.

Итоговая площадь озеленения в границах участка 1 этапа – 8087 кв.м

Процент озеленения 1 этапа: $8087 \div 22933 = 35,26\%$, что составляет более 30% площади земельного участка, что соответствует требованиям ПЗЗ и Правилам благоустройства территории Владивостокского городского округа.

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

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

Номер этапа	Площадь территории (кв.м)	Площадь озеленения по расчету – 30% (согласно ПЗЗ г. Владивостока) (кв.м)	Площадь и процент озеленения по проекту (кв.м)
Этап 1	22933	6880	8087 (35,26 %)
Этап 2	20074	6022	6286 (31,31 %)
Этап 3	15552	4666	5076 (32,64 %)
Всего в границах ЗУ	58559	17568	19449 (33,21 %)

Процент озеленения в каждом этапе и в целом на земельном участке КН 25:28:040003:2061 составляет более 30% площади этапа/земельного участка, что соответствует требованиям ПЗЗ и Правилам благоустройства территории Владивостокского городского округа.

7. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

В соответствии с СП 47.13330 площадка отнесена к II (средней) категории сложности.

Наличие на площадке строительства деревьев и кустарников, наличие растительного грунта потребовали проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- расчистка от деревьев и кустарников с корчевкой пней;
- срезка растительного грунта;
- земляные работы, связанные с перемещением масс грунта, заменой грунта, устройством насыпи и выемки;
- демонтаж расположенных на участке строительства некапитальных существующих сооружений.

Согласно отчету по результатам инженерно-экологических изысканий 11/2021-ИЭИ, выполненных ООО «НТЦ ЭКО-проект» в 2021 г., почвы исследуемого участка можно использовать без ограничений, почвы можно использовать в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка – сложный, пересеченный, перепад высот в направлении с юга на север составляет порядка 15 м.

Абсолютные отметки полов определены из учета беспрепятственного доступа в жилые секции с ул. Иртышская.

Вертикальная планировка выполняется на всей площади участка проектирования 1 этапа.

Входные группы в жилые вестибюли, а также в коммерческие помещения выполнены в уровне земли без устройства крылец и входных плит.

Сопряжение планируемой территории с естественным рельефом осуществляется с устройством откосов по северо-западной границе.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	3	-	Зам.	21-23		02.23	П-05-22-ПЗУ.ТЧ	Лист 7	
	2	-	Зам.	114-22		11.22			
	1	-	Зам.	95-22		09.22			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Поверхностные сточные воды с территории застройки отводятся закрытой сетью в существующий коллектор по ул. Иртышская.

В соответствии с ТУ № 16138/1у/6 от 21.08.2021 Администрации города Владивостока проектом предусмотрена очистка поверхностных сточных вод с открытых автостоянок и проездов автотранспорта участка проектирования путем устройства фильтр-патронов с обводной линией между дождеприемниками и сборной сетью ливневой канализации. Станции очистки внутренних водостоков не требуются.

Дождевые и талые сточные воды с кровли здания и эксплуатируемой кровли автостоянки через систему внутренних водостоков отводятся закрытыми выпусками в проектируемую внутривоздушную сеть ливневой канализации. Сточные воды внутреннего водостока являются условно чистыми, характеристики удовлетворяют табл.15 СП 32.13330, отводятся в сеть ливневой канализации без предварительной очистки.

9. Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство включает в себя следующие мероприятия:

- организация проездов по территории;
- организация открытых автостоянок вдоль проездов;
- организация пешеходного движения;
- организация площадок для игр, занятий спортом и отдыха;
- организация озеленения;
- организация откосов по периметру;
- установка элементов освещения на территории благоустройства.

В качестве покрытий применяются: асфальтобетон, бетонная плитка, резиновое покрытие, песочное покрытие, щепа, галечное покрытие, газон, щебень, укрепленный газон.

Примыкание покрытий к фасадам здания выполняется скрытой отмосткой. Узлы примыканий различных типов покрытий к фасадам разрабатывается на стадии рабочего проектирования.

Для озеленения территории благоустройства выполняется устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

Устройство газонов рекомендуется выполнять силами специализированных организаций с соблюдением технологии устройства основания и посева трав для достижения максимального эстетического качества.

В соответствии с п. 5.6 СП 68.13330.2017 при приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

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

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

9.1 Расчет площадок благоустройства

Расчет выполнен в соответствии с табл. 1.6.4 "Нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа".

Общая площадь квартир – 23024 кв.м.

Обозначение на плане	Площадки	Удельный размер (кв.м/100 кв.м общей площади квартир)	По расчету (кв.м)	По проекту (кв.м)
А	Площадки для игр детей	2,47	568	707
Б	Площадки для отдыха взрослых	0,7	161	208
В	Площадки для занятий физкультурой	2,6	598	605
Г	Площадки для хозяйственных целей	2,0	460	460

Для обеспечения объекта предусмотрено 707 кв.м площадок для игр детей (поз. А на плане), 208 кв.м площадок для отдыха взрослых (поз. Б на плане), 605 кв.м площадок для занятий физкультурой (поз. В на плане), 460 кв.м площадок для хозяйственных целей (поз. Г на плане).

Проектируемый объект полностью обеспечен площадками благоустройства.

9.2 Расчет автостоянок

Расчет машино-мест для автомобилей жителей

Расчет выполнен в соответствии с "Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа Приморского края", утвержденными Решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 (в ред. Распоряжения Министерства строительства Приморского края от 31.03.2022 № 31-ра) – 1 м/место на 100 кв.м жилой площади, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру.

- 1) Жилая площадь - 8469,5 кв.м
 $8469,5 \div 100 \times 1 = 84,7$ машино-места, требуется 85 машино-мест.
- 2) Количество квартир – 384.
 $384 \times 0,5 = 192$ машино-места.

Итого требуется 192 машино-места.

Расчет машино-мест для коммерческих помещений

Расчет выполнен в соответствии с "Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа Приморского края", утвержденными Решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 (в ред. Распоряжения Министерства строительства Приморского края от 31.03.2022 № 31-ра).

Изм. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм. инв. №	3	-	Зам.	21-23		02.23
Подпись и дата	2	-	Зам.	114-22		11.22
	1	-	Зам.	95-22		09.22

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

Для «помещений бытового обслуживания» – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих.

1. Расчетная площадь – 99,8 кв.м.(дом 1А)

$99,8 \div 100 \times 3 = 3$ машино-места.

Число сотрудников – 5 чел.

$4 \div 5 \times 1 = 0,8$ машино-мест, требуется 1 машино-место.

2. Расчетная площадь – 85,9 кв.м.(дом 1Б)

$85,9 \div 100 \times 3 = 2,58$ машино-мест, требуется 3 машино-места.

Число сотрудников – 4 чел.

$4 \div 5 \times 1 = 0,8$ машино-мест, требуется 1 машино-место.

Итого для коммерческих помещений требуется 6 машино-мест.

1. По проекту в границах проектирования этапа 1 предусмотрено 411 машино-мест:

1.1. 380 машино-мест в многоуровневом паркинге, в том числе:

- 164 машино-мест для постоянного хранения автомобилей жителей;
- 3 машино-места для коммерческих помещений;
- 213 машино-мест – профицит для хранения автомобилей этапов 2 и 3.

1.2. 31 машино-место на открытых автостоянках и в сооружениях для размещения открытых машино-мест, в том числе:

- 28 машино-мест для постоянного хранения автомобилей жителей (поз. Р1, Р3, Р4, 5.1, 5.2 на плане);
- 3 машино-места для коммерческих помещений (поз. Р2 плане).

Проектируемый объект полностью обеспечен требуемым количеством машино-мест.

Расчет машино-мест для маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» п.5.2.1 следует выделять 10% мест (от общего количества), в том числе количество специализированных мест (6,0 x 3,6 м) для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, которое следует определять расчетом: при числе мест от 201 до 500 – 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100.

Общее число расчетных машино-мест 1 этапа – 198 машино-мест.

Расчетное число мест для маломобильных групп населения:

$198 \times 10\% = 20$ **машино-мест** - для маломобильных групп населения;

$5 + (198-100) \times 3\% = 8$ **машино-мест** - для инвалидов на кресле-коляске.

20 машино-мест для маломобильных групп населения, из которых 8 машино-мест для инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, размещаются на открытых автостоянках в границах 1 этапа.

Расчетные машино-места для маломобильных групп населения этапов 2 и 3 расположены в границах проектирования соответствующих этапов.

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

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

9.3 Расчет накопления ТБО

Расчет выполнен в соответствии с Приложением к приказу департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края от 04.12.2017 №365 "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Приморского края", Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, и Приложением К СП 42.13330.2016.

Расчет накопления ТБО от жилых домов

Общее число жителей - 719 чел.

$$719 \times 2,0935 \times 92\% \div 365 = 3,79 \text{ куб.м / сутки.}$$

Расчет накопления КБО от жилых домов

$$3,79 \times 8\% \div 92\% = 0,33 \text{ куб.м / сутки.}$$

Расчет накопления БО от твердых покрытий

Площадь твердых покрытий – 10452 кв.м

$$10452 \times 0,008 \div 365 = 0,23 \text{ куб.м /сутки.}$$

Расчет накопления ТБО от встроенных помещений

а) Помещения бытового обслуживания – 0,6355 куб.м/год на 1 кв.м общей площади.

Общая площадь – 99,8 кв.м (дом 1А).

$$99,8 \times 0,6355 \div 365 = 0,17 \text{ куб.м/сутки.}$$

б) Помещения бытового обслуживания – 0,6355 куб.м/год на 1 кв.м общей площади.

Общая площадь – 85,9 кв.м (дом 1Б).

$$85,9 \times 0,6355 \div 365 = 0,15 \text{ куб.м/сутки.}$$

Расчет количества контейнеров

Общий объем бытовых отходов (без КБО):

$$3,79 + 0,23 + 0,17 + 0,15 = 4,34 \text{ куб.м /сутки}$$

$$4,34 \times 1 \times 1,25 \div 1,1 = 4,93 = 5 \text{ контейнеров}$$

1 – периодичность вывоза мусора в сутки;

1,25 – коэффициент неравномерности отходов.

На 1 этапе располагаются 2 площадки, по 5 и 4 контейнеров для ТБО, которые обслуживают 1 и частично 2 этап. На каждой площадке предусмотрено место под складирование КБО.

9.4 Схема мусороудаления

Сбор и накопление твердых бытовых отходов осуществляется на двух открытых площадках.

Складирование КБО предусмотрено также на открытой площадке.

Вывоз ТБО и КБО осуществляется специализированным предприятием, имеющим лицензию на данный вид деятельности. Вывоз ТБО осуществлять ежедневно, вывоз КБО производить раз в неделю. Дезинфекцию контейнеров производит вывозящая отходы автотранспортная организация раз в неделю.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ

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

Подъезд к участку осуществляется с ул. Иртышская.

Ближайшим подразделением пожарной охраны к участку объекта строительства является 2 СПЧ 2 ПСО ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Приморскому краю согласно письму № ИВ-252-2245 от 04.05.2022, выданному МЧС Росси по Приморскому краю.

Заезд пожарной техники на земельный участок осуществляется с улицы Иртышская. Организована временная площадка для разворота пожарной техники с щебеночным покрытием на границе 1 и 2 этапов.

Расстояние между внутренним краем проезда до наружной стены проектируемого жилого дома составляет не менее 8,0 м (п.8.8 СП 4.13130.2013).

В зоне от внутреннего края проезда до наружных стен здания отсутствует размещение сооружений, автостоянок, ограждений, воздушных линий электропередач, посадка деревьев и т.п., мешающих установке и работе специальной пожарной техники.

В местах проезда пожарной техники исключить установку стационарного оборудования. Пожарные проезды, пожарные гидранты и подъезды к ним в зимнее время необходимо очищать от снега и льда.

Ширина проезда для пожарной техники составляет не менее 6 м (п.8.6 СП 4.13130.2013) с радиусами поворота движения автомобилей 8-10 м.

Конструкции дорожных покрытий выдерживают нагрузку от пожарной техники (16 т/ось). В качестве покрытий под пожарный проезд используются тротуарная плитка, щебеночное покрытие.

К проектируемым жилым домам предусматривается подъезд пожарной техники с трех сторон, включая одну продольную сторону, согласно СТУ (Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности, разработанные ООО «СибПромТест» в 2022 году).

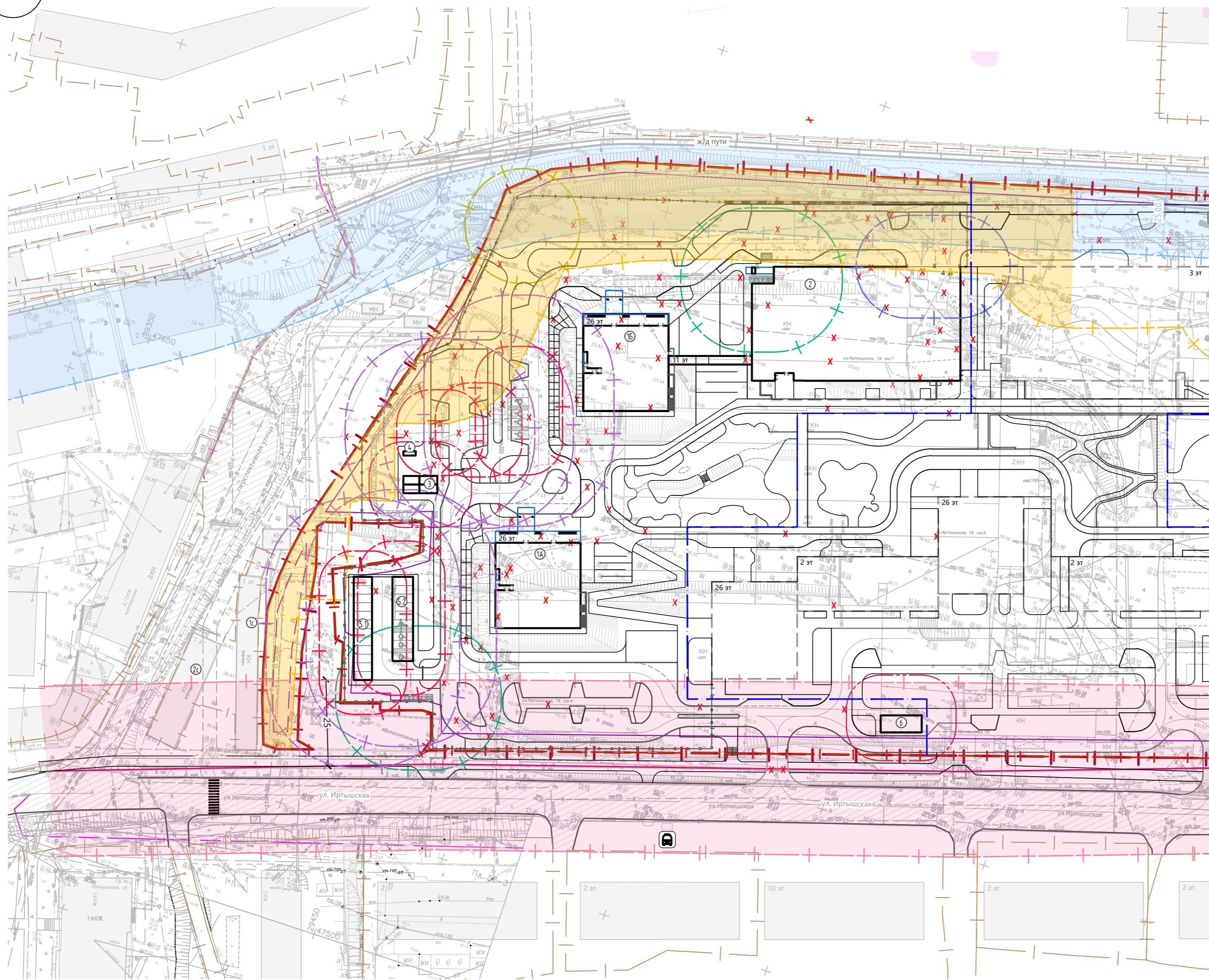
Проезды для пожарной техники предусматривают возможность доступа пожарных подразделений с применением пожарных подъемных механизмов в любую квартиру или помещение проектируемого жилого дома.

Проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин к проектируемому зданию и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников во все помещения.

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

3	-	Зам.	21-23		02.23
2	-	Зам.	114-22		11.22
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-05-22-ПЗУ.ТЧ



Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
Существующие здания и сооружения		
1с	Гараж	
2с	Гараж	
Проектируемые здания и сооружения		
1А	Жилой дом	
1Б	Жилой дом	
2	Многоуровневый паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Дизель генераторная установка	
5.1	Сооружение для размещения открытых машино-мест 1 (11 м/м)	
5.2	Сооружение для размещения открытых машино-мест 2 (9 м/м)	
Проектируемые здания и сооружения (выполняются по отдельному проекту)		
6	Распределительная подстанция	

Условные обозначения

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ОТ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	
	Граница проектирования 1 Этапа
	Граница земельного участка проектирования
	Граница смежных земельных участков
	Линия регулирования застройки
	Разрыв от автостоянок до фасадов жилых домов (10 м)
	Разрыв от автостоянок до площадок отдыха, игр и спорта, детских (25 м)
	Разрыв от площадок для мусоросборников (20 м)
	Разрыв от въезда-выезда в автостоянку до жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения (15 м)
	Разрыв от канализационной насосной станции до жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения (15 м)
Зоны с особыми условиями использования территории (от сущ-х объектов)	
	ЗОУИТ 1 - Охранная зона ЛЭП 110 кВ (25 м)
	ЗОУИТ 2 - Охранная зона наземной тепловой сети (25 м)
	ЗОУИТ 3 - Санитарный разрыв участка железнодорожного пути (25 м)

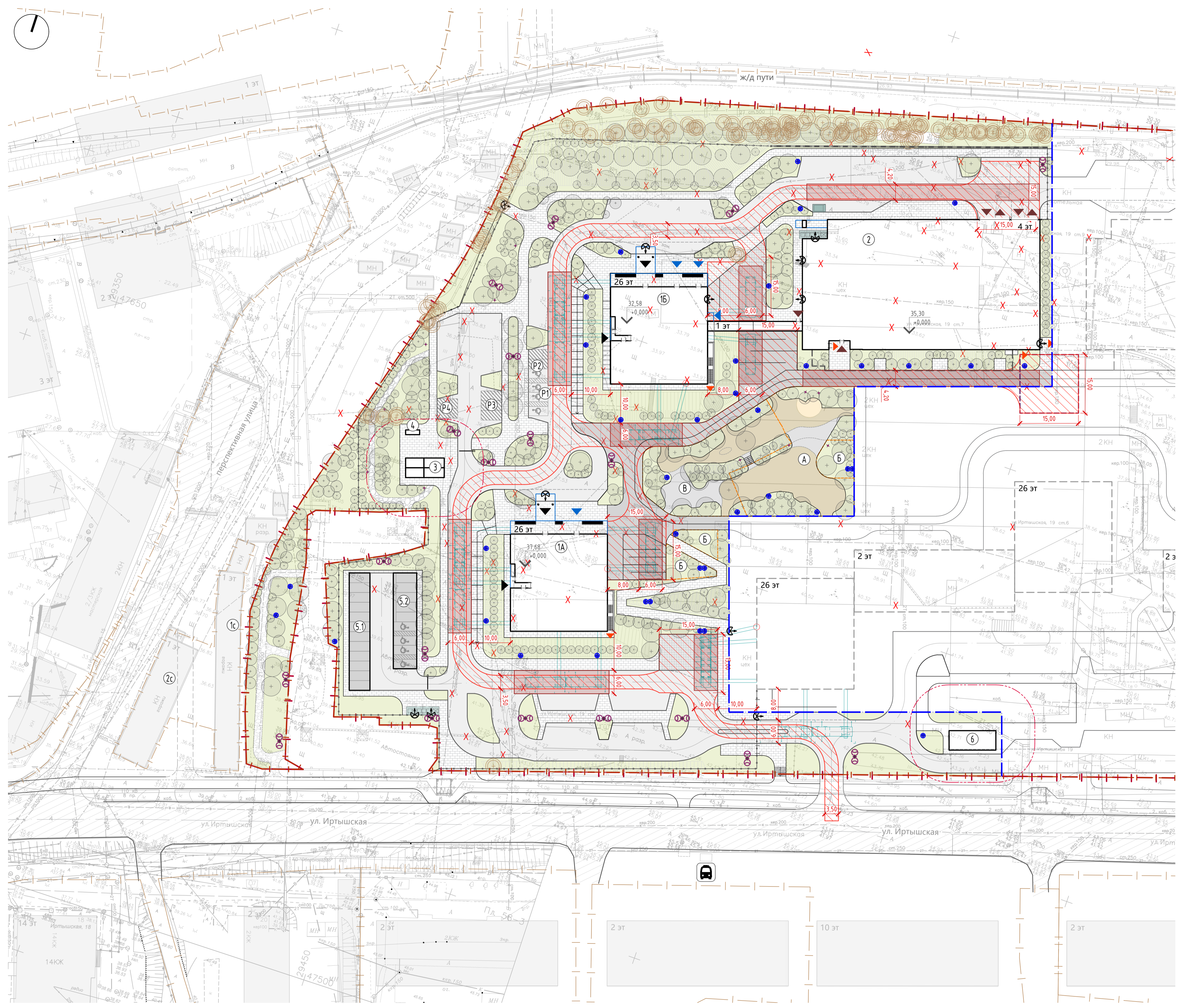
Схема размещения участка проектирования в г. Владивостоке



1. Существующие инженерные сети, попадающие в зону строительства, подлежат переносу и выполняются отдельным проектом.

П-05-22-ПЗУ.ГЧ					
Э	-	Зам.	21-23		02.23
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лузина				08.22
Проверил	Принц				08.22
ГИП					
Н. Контроль	Зырянова				08.22
Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	7	
Ситуационный план (1:1000)				ООО "АБ"ОСА" г. Екатеринбург	

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



Экспликация зданий и сооружений		
Номер п/п	Наименование	Примечание
Существующие здания и сооружения		
1с	Гараж	
2с	Гараж	
Проектируемые здания и сооружения		
1А	Жилой дом	
1Б	Жилой дом	
2	Многоуровневый паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Дизель генераторная установка	
5.1	Сооружение для размещения открытых машино-мест 1 (11 м/м)	
5.2	Сооружение для размещения открытых машино-мест 2 (9 м/м)	
Проектируемые здания и сооружения (выполняются по отдельному проекту)		
6	Распределительная подстанция	

Условные обозначения	
	Граница проектирования Этапа 1
	Граница земельного участка проектирования
	Граница смежных земельных участков
	Перспективные здания Этапа 2
	Наземная часть здания
	Подземная часть здания
	Нависающая часть здания
	Вход в вестибюль
	Вход в коммерцию
	Въезд/выезд, вход в паркинг
	Эвакуационный выход
	Пожарный проезд
	Место постановки пожарной машины
	Постановка пожарной машины с точки съема
	Временная разборная площадка пожарной машины
	Проезжая часть (суц/ проект)
	Тротуар
	Резиновое покрытие
	Песчаное покрытие
	Покрытие щелей
	Галечное покрытие
	Расчетные площадки
	Озеленение
	Подпорная стена
	Деревья (суц)
	Деревья (проект) - 132 шт.
	Кустарники (проект) - 499 шт.
	Опоры освещения
	Машино-места для МГН
	Расширенные машино-места для МГН

Ведомость площадок				
Номер п/п	Наименование	Площадь расчтн., кв.м	Площадь проектн., кв.м	Примечание
А	Площадки для игр детей	568	707	
Б	Площадки для отдыха взрослых	161	208	
В	Площадки для занятий физкультурой	598	605	
Г	Площадки для хозяйственных целей	460	460	

Ведомость автостоянок		
Номер п/п	Наименование	Примечание
Р1	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей	3 (3) машино-места
Р2	Автостоянка для коммерческих помещений	3 (3) машино-места
Р3	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей	3 (3) машино-места
Р4	Автостоянка для постоянного хранения автомобилей жителей	2 (2) машино-места

* В скобках указано количество машино-мест для инвалидов на автостоянке.

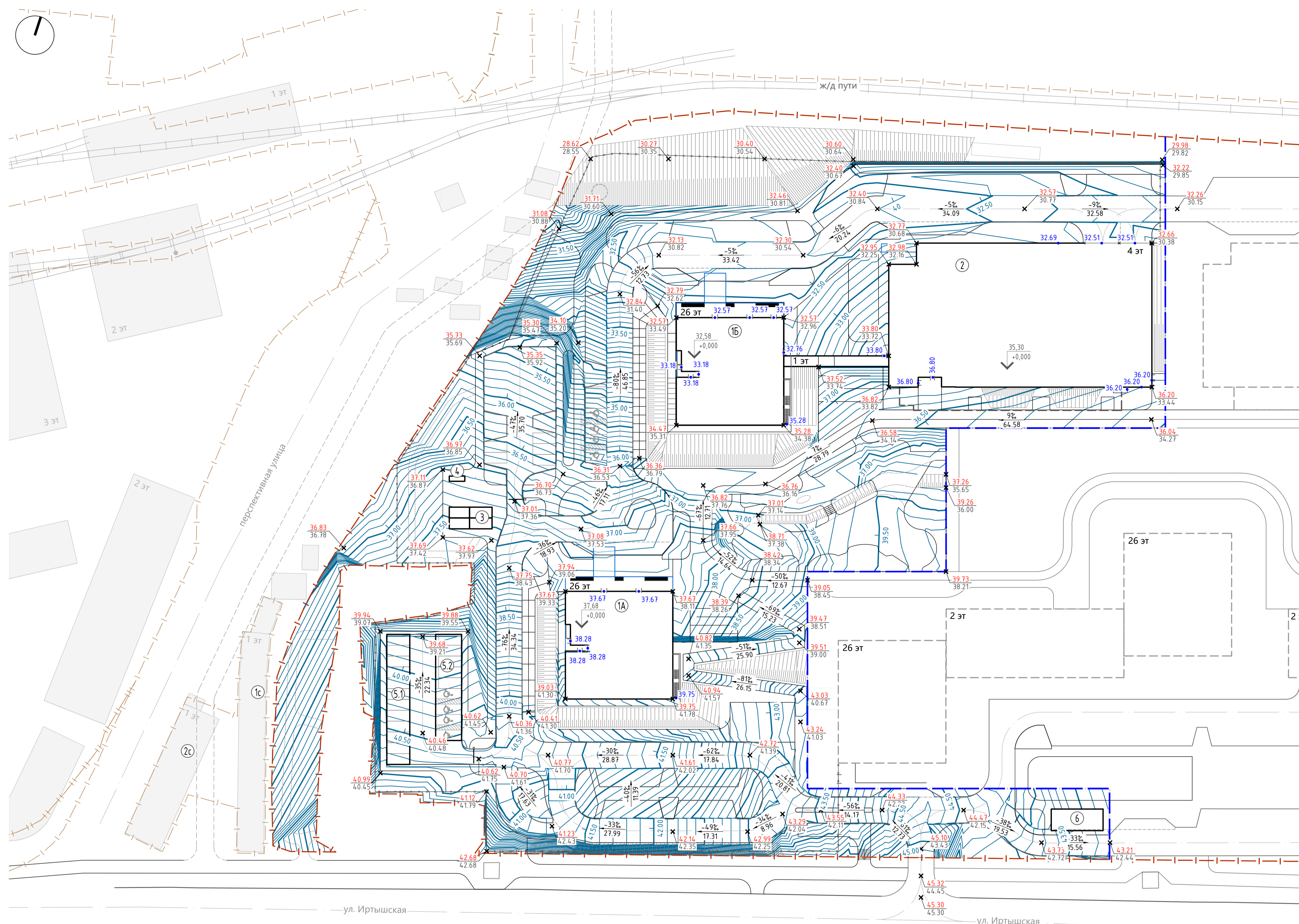
- В местах проезда пожарной техники по тротуару предусмотреть усиленное основание покрытия.
- В местах проезда пожарной техники по площадкам предусмотреть усиленное основание покрытия, а также исключить установку стационарного оборудования.
- Примыкания покрытий к фасадам выполнять скрытой откосной. Узлы примыкания различных типов покрытий к фасадам разработать на стадии рабочего проектирования.
- Узлы понижения бортового камня разработать на стадии рабочего проектирования.
- Выполнить укрепление откосов для защиты пожарных проездов.
- В соответствии с п. 5.6 СП 68.13330.2017 при приеме законченных строительством объектов в зимнее время допускается переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия двусторонних дорог и тротуаров, хозяйственных, изгородей и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период. Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

П-05-22-ПЗУ.ГЧ								
Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства								
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Повт.	Дата	Страница	Лист	Листов
1	-	Зам.	95-22		09.22			
Разраб.	Лузина	Принц			08.22			
Проверил					08.22			
ГИП								
И. Контроль	Зырянова				08.22			
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)						П	2	7
ООО "АБ"ОСА" г. Екатеринбург								

Номер п/п	Наименование	Примечание
Существующие здания и сооружения		
1с	Гараж	
2с	Гараж	
Проектируемые здания и сооружения		
1А	Жилой дом	
1Б	Жилой дом	
2	Многоуровневый паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Дизель генераторная установка	
5.1	Сооружение для размещения открытых машино-мест 1 (11 м/м)	
5.2	Сооружение для размещения открытых машино-мест 2 (9 м/м)	
Проектируемые здания и сооружения (выполняются по отдельному проекту)		
6	Распределительная подстанция	

Условные обозначения

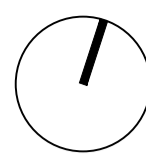
- Граница проектирования Этапа 1
- Граница земельного участка проектирования
- Граница смежных земельных участков
- Перспективные здания Этапа 2
- Наземная часть здания
- Подземная часть здания
- Нависающая часть здания
- Проектные горизонтали
- Отметка земли у входа в здание
- Проектная отметка земли
- Существующая отметка рельефа
- Абсолютная отметка, соответствующая условной нулевой отметке
- Подпорная стена



Создано	
Проверено	
Издано	
Лист	
Вариант	
№ документа	
№ листа	

1. Узлы понижения бортового камня разработать на стадии рабочего проектирования.

П-05-22-ПЗУ.ГЧ					
Э	-	Зам.	21-23		02.23
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лузина				08.22
Проверил	Принц				08.22
ГИП					
И.Контроль	Зырянова				08.22
Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства					
План организации рельефа (1:500)					
Стадия	Лист	Листов			
П	3	7			
ООО "АБ"ОСА" г. Екатеринбург					

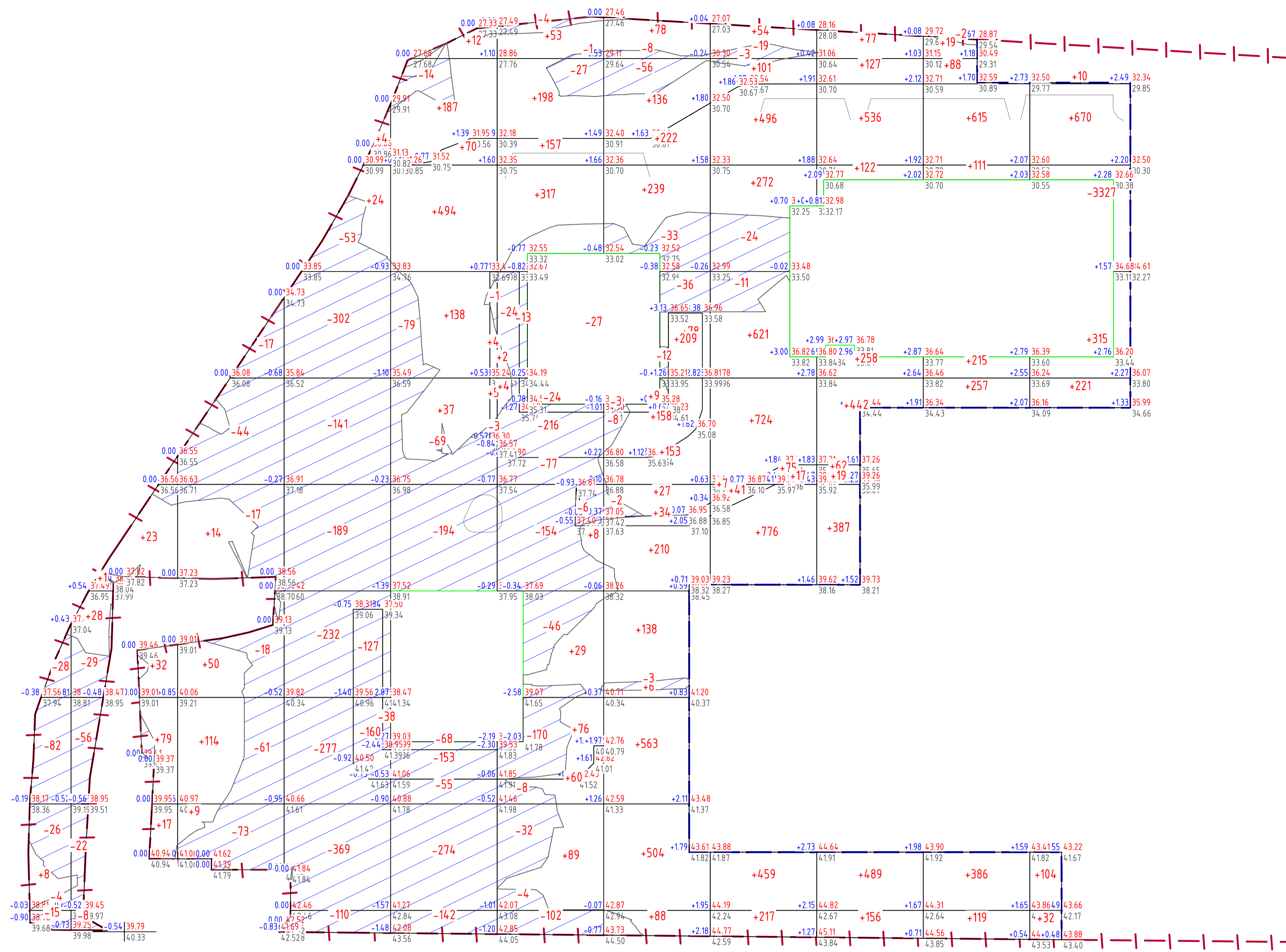


Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Насыпь +	Выемка -
1 Грунт планировки территории	11143	5382
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:	-	6244
а корыта под одежду проездов, тротуаров, площадок;	-	5115
б плодородной почвы на участках озеленения	-	1129
3 Поправка на уплотнение (10%)	1114	538
Всего пригодно грунта	12257	11626
4 Избыток/недостаток пригодно грунта	-	631
5 Грунты, подлежащий удалению	-	-
6 Плодородный грунт, всего, в т.ч.:	-	-
а используемый для озеленения территории	1129	0
б Избыток/недостаток плодородного грунта.	-	1129
7 Итого перерабатываемого грунта	13386	13386

Условные обозначения

	Граница проектирования Этапа 1	+133	Разница отметок, м
	Граница земельного участка проектирования	232.56	Планировочная отметка поверхности, м
	Выемка грунта	231.23	Существующая отметка поверхности, м
		+430.92	Объем насыпи / выемки, м ³

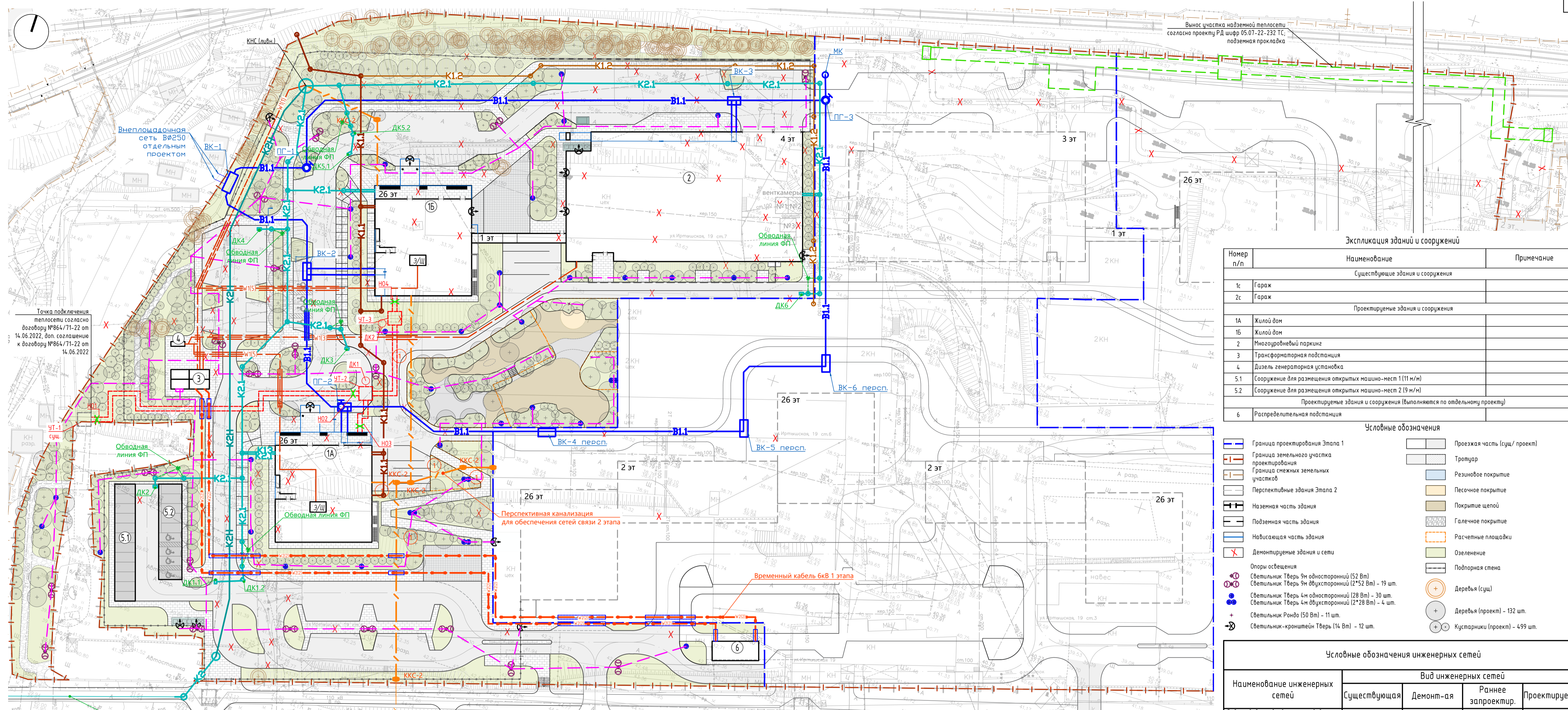


Шифр	Насыпь	+8	+180	+187	+28	+947	+993	+2852	+3860	+2675	+1810	+1352	Всего	Выемка
		-155	-115	-230	-1998	-1052	-935	-161	-57	0	-2	-3327	+14892	-8032

Площадь картограммы - 16525 м², в том числе:
 Насыпь - 11143 м²
 Выемка - 5382 м²

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. В ведомости объемов земляных масс не учтен грунт, вытесненный при устройстве подземных коммуникаций.
 2. В ведомости объемов земляных масс не учтен грунт, вытесненный при устройстве подземной части здания.

П-05-22-ПЗУ.ГЧ				
Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства				
1	-	Зам.	95-22	09.22
Изм.	Колуч	Лист	N док	Повп.
Разраб.	Лузина	Принц		08.22
Проверил				08.22
ГИП				
Н.Контроль	Зырянова			08.22
План земляных масс (1:500)				
ООО "АБ"ОСА" г. Екатеринбург				



Экспликация зданий и сооружений

Номер п/п	Наименование	Примечание
Существующие здания и сооружения		
1с	Гараж	
2с	Гараж	
Проектируемые здания и сооружения		
1А	Жилой дом	
1Б	Жилой дом	
2	Многоуровневый паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Дизель генераторная установка	
5.1	Сооружение для размещения открытых машино-мест 1 (11 м/м)	
5.2	Сооружение для размещения открытых машино-мест 2 (9 м/м)	
Проектируемые здания и сооружения (выполняются по отдельному проекту)		
6	Распределительная подстанция	

Условные обозначения

	Граница проектирования Этапа 1		Проезжая часть (сущ./ проект)
	Граница земельного участка проектирования		Тротуар
	Граница смежных земельных участков		Резиновое покрытие
	Перспективные здания Этапа 2		Песочное покрытие
	Наземная часть здания		Покрытие щелей
	Подземная часть здания		Галечное покрытие
	Нависающая часть здания		Расчетные площадки
	Демонтируемые здания и сети		Озеленение
	Опоры освещения		Подпорная стена
	Светильник Тверь 9м односторонний (52 Вт)		Дерево (сущ)
	Светильник Тверь 9м двусторонний (2*52 Вт) - 19 шт.		Дерево (проект) - 132 шт.
	Светильник Тверь 4м односторонний (28 Вт) - 30 шт.		Кустарники (проект) - 499 шт.
	Светильник Тверь 4м двусторонний (2*28 Вт) - 4 шт.		
	Светильник Рондо (50 Вт) - 11 шт.		
	Светильник-кронштейн Тверь (14 Вт) - 12 шт.		

Условные обозначения инженерных сетей

Наименование инженерных сетей	Вид инженерных сетей			
	Существующая	Демонт-ая	Раннее запроектир.	Проектируемая
Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	-в-	-x-	-x-	
Канализация хозяйственно-бытовая	-к-	-x-	-x-	
Канализация ливневая	-кв-	-x-	-x-	
Канализация ливневая напорная	-кн-	-x-	-x-	
Кабельная линия низковольтная	-лн-	-x-	-x-	
Кабельная линия освещения	-лос-	-x-	-x-	
Воздушная линия низковольтная	-лнв-	-x-	-x-	
Кабельная линия 6 кВ	-л6кв-	-x-	-x-	
Тепловая сеть	-тс-	-x-	-x-	
Сеть связи (кабельная)	-свк-	-x-	-x-	
Сеть связи (воздушная линия)	-свв-	-x-	-x-	
Опора освещения	-ос-	-x-	-x-	
Настенное освещение	-нос-	-x-	-x-	
Пожарный гидрант	-гид-	-x-	-x-	
Водоотводный лоток	-лос-	-x-	-x-	
Тепловая сеть (перспект. - 2-3 этапы)	-тсп-	-x-	-x-	

- Существующие инженерные сети, попадающие в зону строительства, подлежат переносу и выполняются отдельным проектом и являются ответственностью Заказчика.
- Необходимость проведения дополнительных мероприятий по защите существующих инженерных коммуникаций и согласование с собственниками решит в ППР на последующих стадиях.
- Строительство распределительной подстанции 6 кВ осуществляется силами сетевой организации согласно ТУ № 112-2862-ТД-22 от 18.07.2022.
- Вынос теплотрассы на этажах 2-3 согласно проекту «Вынос тепловой сети в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке, земельный участок с кадастровым номером 25:28:04:003:2061», РД, шифр 05.07-22-232 ТС, выполненному ООО «Энергия» 2022г.

П-05-22-ПЗУ.ГЧ			
3	Зам.	21-23	02.23
1	Зам.	95-22	09.22
Изм.	Колч. Лист	И док.	Повл.
Разработ.	Лузина		08.22
Проверил	Принц		08.22
ГИП			
И.Контроль	Зырянова		08.22

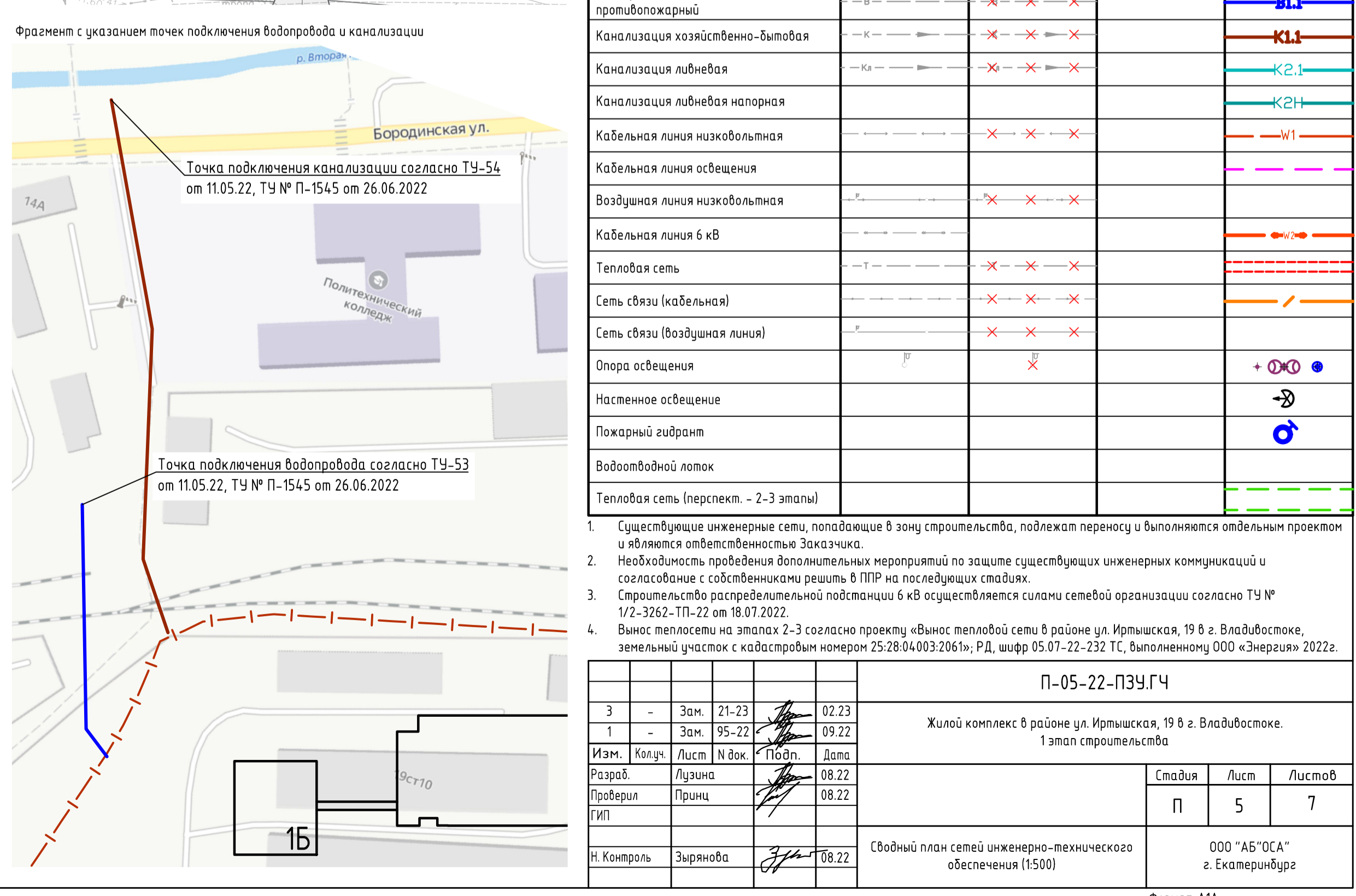
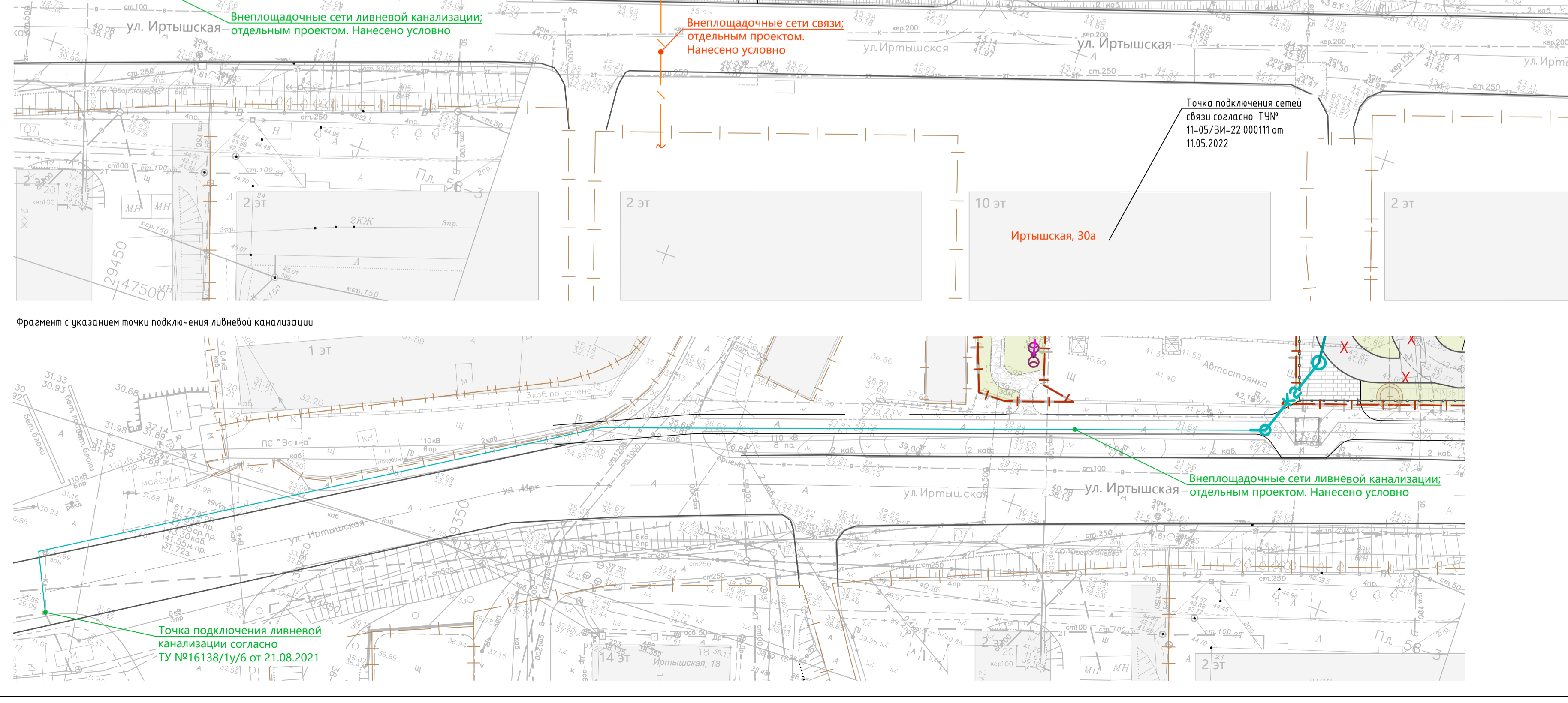
Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	5	7

Свободный план сетей инженерно-технического обеспечения (1:500)

ООО "АБ-ОСА" г. Екатеринбург

Формат А1А



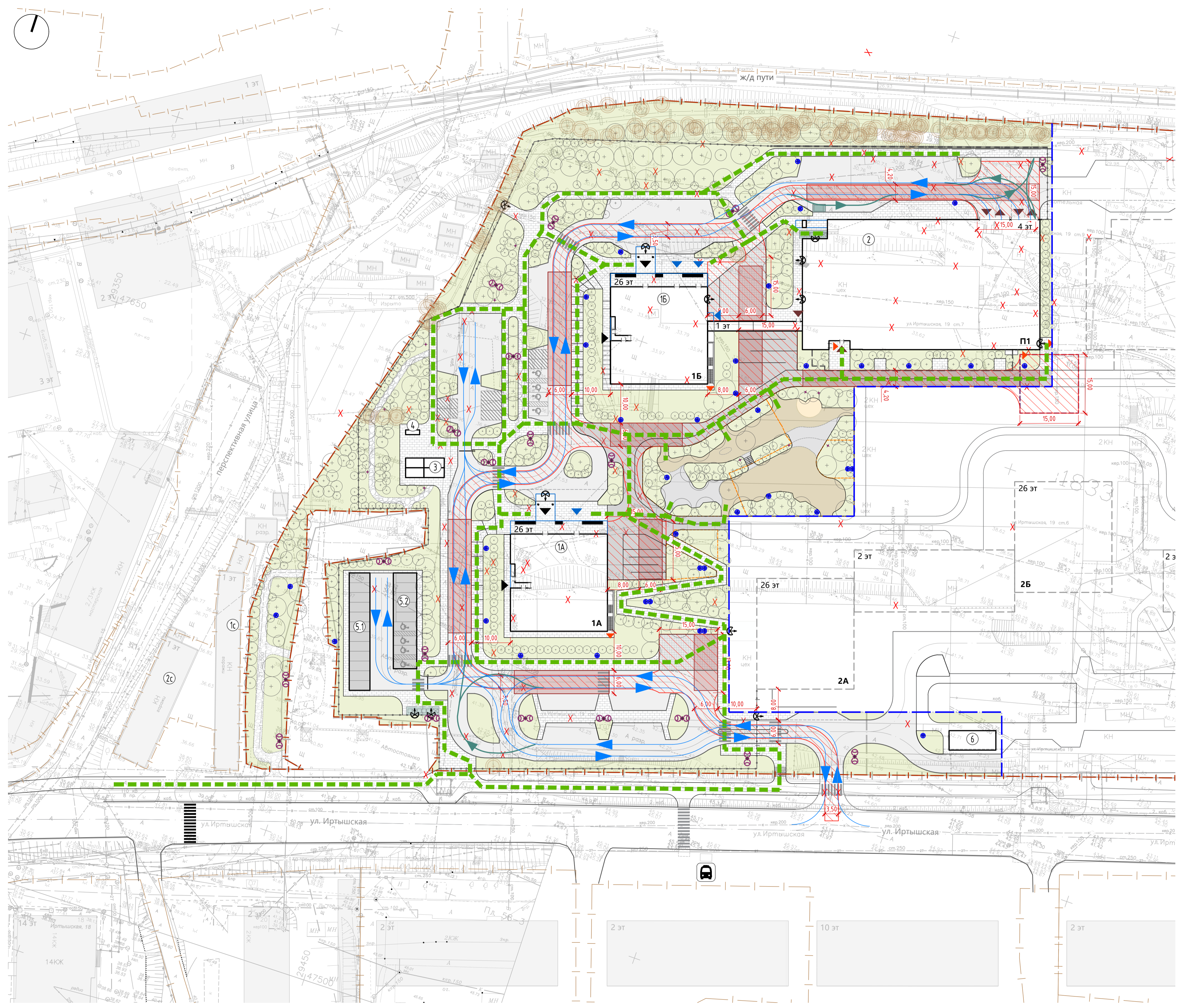
Согласовано

Согласовано

Взв. шифр №

Лист и дата

Изд. № подл.



Экспликация зданий и сооружений		
Номер п/п	Наименование	Примечание
Существующие здания и сооружения		
1с	Гараж	
2с	Гараж	
Проектируемые здания и сооружения		
1А	Жилой дом	
1Б	Жилой дом	
2	Многоуровневый паркинг	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Дизель генераторная установка	
5.1	Сооружение для размещения открытых машино-мест 1 (11 м/м)	
5.2	Сооружение для размещения открытых машино-мест 2 (9 м/м)	
Проектируемые здания и сооружения (выполняются по отдельному проекту)		
6	Распределительная подстанция	





Условные обозначения	
	Граница проектирования Этапа 1
	Граница земельного участка проектирования
	Граница смежных земельных участков
	Перспективные здания Этапа 2
	Наземная часть здания
	Подземная часть здания
	Нависающая часть здания
	Пожарный проезд
	Место постановки пожарной машины
	Постановка пожарной машины с точками съема
	Временная разборная площадка пожарной машины
	Направления движения транспорта
	Движение пешеходов
	Движение мусоровоза
	Шлагбаум
	Вход в вестибель
	Вход в коммерцию
	Въезд/выезд, вход в паркинг
	Эвакуационный выход
	Проезжая часть (сущ/ проект)
	Троллуар
	Резиновое покрытие
	Песчаное покрытие
	Покрытие щеной
	Галечное покрытие
	Расчетные площадки
	Озеленение
	Дерево (проект) - 132 шт.
	Кустарники (проект) - 499 шт.
	Опоры освещения
	Машино-места для МГН
	Расширенные машино-места для МГН

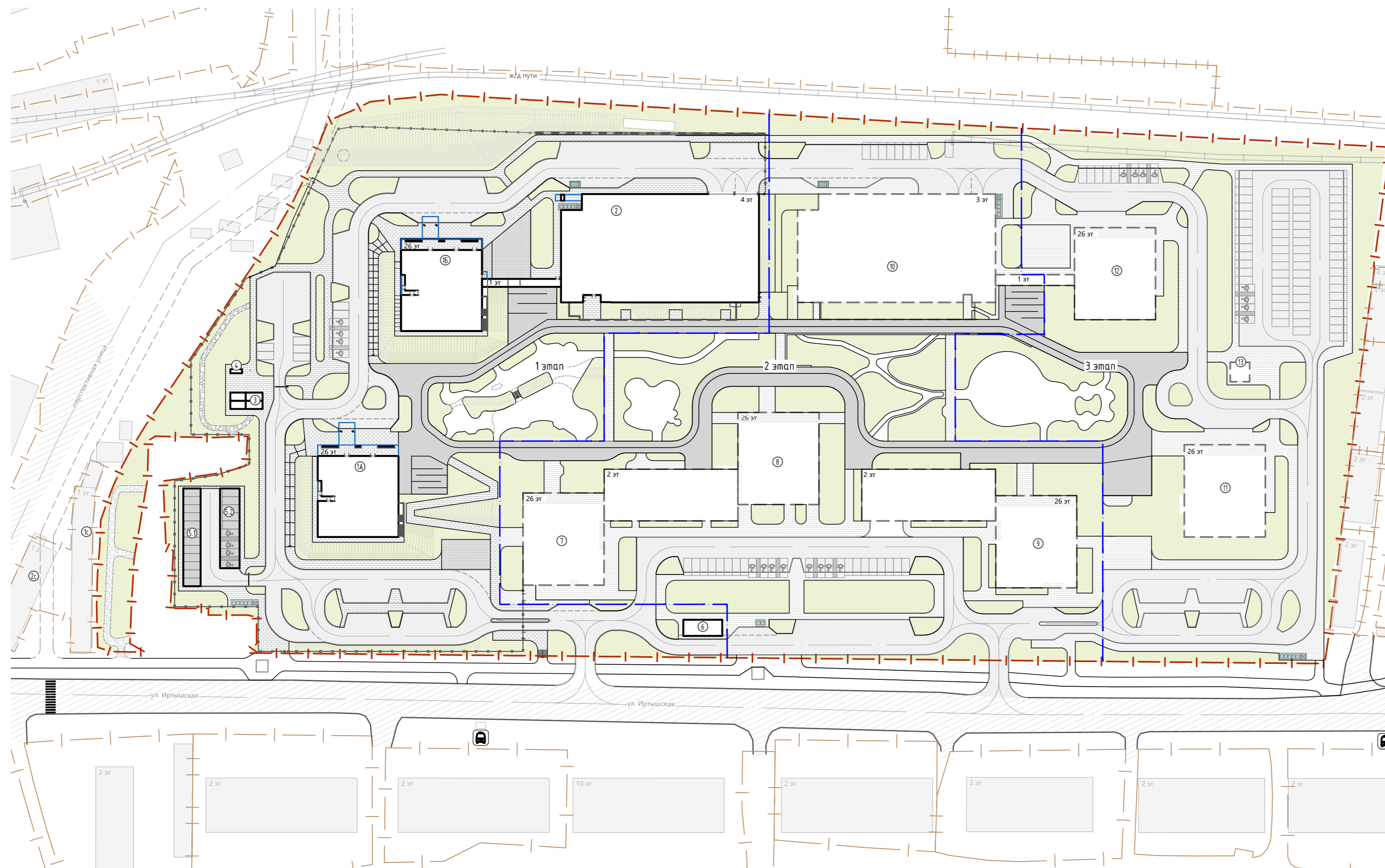
Создано	
Согласовано	
Изд. № подл.	
Лист № подл.	
Вариант	
Итого листов	

П-05-22-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства					
Э	-	Зам.	21-23		02.23
1	-	Зам.	95-22		09.22
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Повл.	Дата
Разраб.	Лузина				08.22
Проверил	Принц				08.22
ГИП					
Н. Контроль	Зырянова				08.22
Схема движения транспорта (1:500)					Страница
					Лист
					Листов
					6
					7
ООО "АБ"ОСА" г. Екатеринбург					
Формат А1А					

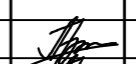


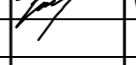
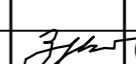
Номер п/п	Наименование
Существующие здания и сооружения	
1с	Гараж
2с	Гараж
Проектируемые здания и сооружения - 1 этап	
1А	Жилой дом
1Б	Жилой дом
2	Многоуровневый паркинг
3	Трансформаторная подстанция
4	Дизель генераторная установка
5.1	Сооружение для размещения открытых машино-мест 1 (11 м/м)
5.2	Сооружение для размещения открытых машино-мест 2 (9 м/м)
Проектируемые здания и сооружения (выполняются по отдельному проекту) - 1 этап	
6	Распределительная подстанция
Перспективные здания и сооружения - 2 этап	
7	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
8	Жилой дом
9	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
10	Многоуровневый паркинг
Перспективные здания и сооружения - 3 этап	
11	Жилой дом
12	Жилой дом
13	Трансформаторная подстанция

Условные обозначения

-  Граница проектирования этапов
-  Граница земельного участка проектирования
-  Граница смежных земельных участков
-  Перспективные здания



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

П-05-22-ПЗУ.ГЧ					
Жилой комплекс в районе ул. Иртышская, 19 в г. Владивостоке. 1 этап строительства					
Э	-	Зам.	21-23		02.23
1	-	Нов.	95-22		09.22
Изм.	Колуч.	Лист	И док.	Подп.	Дата
Разраб.	Лузина				08.22
Проверил	Принц				08.22
ГИП					
Н. Контроль	Зырянова				08.22
Схема перспективного освоения территории (1:1000)				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	7
				ООО "АБ"ОСА" г. Екатеринбург	