

**«Многоквартирный жилой дом  
на пр. Интернациональный  
в г. Комсомольск-на-Амуре»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**22 018.15.00 - ПЗУ**

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

**«Многоквартирный жилой дом  
на пр. Интернациональный  
в г. Комсомольск-на-Амуре»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**22 018.15.00 - ПЗУ**

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

Генеральный директор



В.С. Павлов

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
22 18.15.00 - ПЗУ.С	Содержание тома	стр. 2
22 18.15.00 - СП	Состав проекта	стр. 3-4
22 18.15.00 - ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка.	стр. 5...12
22 18.15.00 - ПЗУ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500	стр. 13
22 18.15.00 - ПЗУ лист 2	Разбивочный план. Масштаб 1:500	стр. 14
22 18.15.00 - ПЗУ лист 3	План благоустройства. Масштаб 1:500	стр. 15
22 18.15.00 - ПЗУ лист 4	План озеленения. Масштаб 1:500	стр. 16
22 18.15.00 - ПЗУ лист 5	План организации рельефа	стр. 17
22 18.15.00 - ПЗУ лист 6	План земляных масс	стр. 18
22 18.15.00 - ПЗУ лист 7	План и конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок, дорожек.	стр. 19
22 18.15.00 - ПЗУ лист 8	Сводный план инженерных сетей	стр. 20

Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами. Противопожарная безопасность обеспечена при соблюдении заложенных в проекте мероприятий и регламентированных правил эксплуатации.

Главный инженер проекта

*Тюменцева*

( Тюменцева Т.Л.)

22 18.15.00 - ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Юдина		<i>Юдина</i>	04.23
ГИП		Тюменцева		<i>Тюменцева</i>	04.23

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

PROJECT  "Спецпроект-ДВ"

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
**«Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный**  
**в г. Комсомольск-на-Амуре»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
1	22 018.15.00 – ПЗ	<b>Раздел 1</b> «Пояснительная записка»	23259	
2	22 018.15.00 – ПЗУ	<b>Раздел 2</b> «Схема планировочной организации земельного участка»	23260	
3	22 018.15.00 – АР	<b>Раздел 3</b> «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	23261	
4	22 018.15.00 – КР	<b>Раздел 4</b> «Конструктивные решения»	23262	
5		<b>Раздел 5</b> «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»		
5.1	22 018.15.00 – ИОС1	<b>Подраздел 1</b> «Система электроснабжения»	23263	
5.2;5.3	22 018.15.00 – ИОС2,3	<b>Подраздел 2</b> «Система водоснабжения» <b>Подраздел 3</b> «Система водоотведения»	23264	
5.4	22 018.15.00 – ИОС4	<b>Подраздел 4</b> «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	23265	
5.5	22 018.15.00 – ИОС5	<b>Подраздел 5</b> «Сети связи»	23266	
7	22 018.15.00 – ПОС	<b>Раздел 7</b> «Проект организации строительства»	23267	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

22 018.15.00 - СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Тюменцева		<i>Тюменцева</i>	01.23

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ООО «Спецпроект-ДВ»



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**РАЗДЕЛ 2.**  
**«Схема планировочной организации земельного участка».**

**а) Характеристика земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства.**

Участок под строительство объекта «Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный в г. Комсомольск-на-Амуре» расположен в Хабаровском крае, в г. Комсомольск-на-Амуре, в районе пересечения пр. Интернационального и пр. Ленина. Участок имеет сложную геометрическую форму.

Кадастровый номер участка 27:22:0031101:1423. Общая площадь участка по градостроительному плану 7425 м<sup>2</sup>

На рассматриваемой территории нет объектов, представляющих историко-культурную или иную ценность.

Генеральный план жилого дома выполнен с учетом градостроительного решения прилегающей существующей застройки.

Прилегающая к участку территория располагают набором инженерных сетей, включающих сети бытовой канализации, водопровода, газопровода, электроснабжения.

Территория участка проектирования относится к I-V климатическому району. Сейсмичность строительства 6 баллов. Ветровой район III. Снеговой район II. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки -36 °С.

**а\_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.**

Согласно градостроительному плану № РФ-27-2-22-0-00-2022-0191 земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

1. Зона санитарной охраны источника водоснабжения «Водозабор ТЭЦ-2» (III пояс ограничений).
2. Охранная зона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Комсомольск-на-Амуре (Дзёмги), утвержденной Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (Минпромторг России) №1725 от 13.05.2021г:
  - третья подзона (запрет на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения);
  - четвертая подзона (запрет на размещение объектов создающих помехи в работе наземных объектов обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи);
  - пятая подзона (запрет на размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов);
  - шестая подзона (запрет на размещение объектов способствующих привлечению и массовому скоплению птиц).

Для исполнения условий по проектированию в границах зон с особыми условиями использования территории выполнены следующие мероприятия:

- в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, ст.65, гл.16, предусмотрены все меры обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения;
- наивысшая отметка проектируемого объекта не превышает минимальную высоту ограничения застройки;

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

**22 018.15.00- ПЗУ.ПЗ**

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Юдина			04.23
Н.контр		Гайфулина			04.23
ГИП		Тюменцева			04.23

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8



ООО «Спецпроект-ДВ»

- жилой дом не содержит объектов создающих помехи в работе наземных объектов обслуживания воздушного движения, не является опасным производственным объектом и объектом способствующим привлечению и массовому скоплению птиц.

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.**

1. Согласно градостроительного плана, на территории проектирования нет ССЗ других объектов.

2. В Росреестре СЗЗ на данной территории на учете не стоят.

3. Согласно экологическим изысканиям (см. раздел ООС) предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ на участке проектирования не превышены.

4. Расстояние от существующей трансформаторной подстанции до проектируемого жилого дома составляет 22,65 м (в соответствии с п. 4.2.131, ПУЭ, не менее 10 м)

5. Санитарные разрывы от площадок для сбора ТКО до окон жилых домов, детских игровых и спортивных площадок составляют не менее 20 м (п.4, СанПиН 2.1.3684-21).

Проектируемые жилые дома не относятся к объектам, для которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны.

**в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных, решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 14.10.2009 № 72 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре» в редакции от 13.07.2022 № 59.

В юго-восточной части участок пересекают сети электроснабжения, водопровод и хозяйственной канализация. Данные сети попадают в пятно застройки, проектом предусмотрен вынос сетей.

Сети газопровода расположены вне пятна застройки проектируемого здания, охранные зоны соблюдены.

Согласно градостроительному плану земельный участок расположен в зоне Ж-1: зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. Установлен градостроительный регламент.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка указаны в таблице 1.

Таблица 1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальный % застройки в границах земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина м	Ширина м	Площадь м <sup>2</sup> или га					
14 - *	14 - *	800 - *	3	25	25	-	-
Проектные параметры							
Не менее 14		7425 м2	Не менее 3	10	16		

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>22 018.15.00-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист 2
------	------	------	-------	---------	------	----------------------------	-----------

Процент застройки по проекту – 16%. По результатам публичных слушаний получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения площади застройки (Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре, №136-па от 03.03.2023 г).

Проектируемый жилой дом относится к основным видам разрешенного использования (код 2.6).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства соблюдены.

Проектная документация выполнена по заданию заказчика на проектирование в соответствии с нормативными документами:

- «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ; СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";

- «Постановление правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 г. с изменением на 27 августа 2020 г.».

Проектируемый объект представляет собой панельный трёх-секционный жилой дом.

Все жилые секции из изделий КЖД, 10-ти этажные, не включая технический чердак. Габариты жилого дома в плане, по крайним осям, составляют 77,90 x 13,22 метра.

Секции посажены без смещения относительно друг друга в плане, выполнены без перепадов отметок по высоте, что обусловлено существующим рельефом территории.

Размещение жилого дома выполнено исходя из имеющихся красных линий, с соблюдением минимальных отступов от границ участка, и ориентировано таким образом, чтобы обеспечить санитарные нормы по инсоляции жилых помещений проектируемых зданий и существующей жилой застройки согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

### г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Поз	Наименование	Ед. зм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	7508	
2	Площадь участка в границах отвода	га	7425	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1334,00	
4	Площадь покрытий в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	4186,00	
5	Площадь озеленения в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	1988,0	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>22 018.15.00-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							3





проектируемой ливневой канализации. Дождеприемные колодцы устраиваются в пониженных местах. Общее количество проектируемых дождеприемных колодцев составляет 2 шт.

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству территории.

Покрытие проездов принято асфальтобетонное толщиной корыта 0.72 м.

Покрытие тротуаров и площадок для отдыха взрослого населения выполнено из брусчатки, с толщиной корыта 0.46 м.

Покрытие детских площадок песчаное, толщиной 0.30 м. Покрытие спортивных и хозяйственных площадок принято асфальтобетонное, с толщиной корыта 0.29 м, также спортивная площадка запроектирована в покрытии из резиновой крошки толщина корыта 0,37. Вокруг здания запроектирована бетонная отмостка толщиной корыта 0,25 м.

Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения (устройство пандусов, при сопряжении проезжей части дорог с тротуарами и при входах в здания).

Устройство газонов предусмотрено с подсыпкой растительным, плодородным грунтом на толщину 0,10м и толщиной 0,20м с посевом трав многолетних сортов.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории**

Проектом благоустройства территории предусматривается набор всех необходимых площадок. Запроектированы: площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий спортом. На всех площадках используются малые архитектурные формы, игровые и спортивные комплексы из современных и высококачественных материалов. Игровое и спортивное оборудование размещено с учетом зон безопасности.

Площадки запроектированы на придомовой территории со стороны входов в подъезды жилого дома. При размещении площадок учтены требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для озеленения применены групповые и рядовые посадки деревьев и кустарников.

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

Проектом выполнены тротуары вдоль всех проездов и пешеходные дорожки ко всем площадкам. Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения: устройство пониженных бордюров при сопряжении проезжей части дорог с тротуарами; отсутствие ступеней на подходах к площадкам на путях передвижения инвалидов; устройство пандусов при входах в здание.

Пешеходные дорожки обеспечивают удобную и безопасную связь входных зон подъездов с проектируемыми детскими и спортивными площадками без пересечения с проезжей частью дорог.

Вдоль здания, с двух сторон, организован проезд с возможностью подъезда автотранспорта и спецмашин.

#### **Расчет дворовых площадок и автостоянок (требуемое и фактическое)**

Расчет площадок произведен по Нормативам градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2013 года № 136-пр (ред. от 27.08.2020)

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22 018.15.00-ПЗУ.ПЗ

Лист

5

Поз. по ГП	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> / 100 м <sup>2</sup> общей пл. квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		
			По расчету	По проекту	Баланс
количество квартир - 159 квартир; общая площадь квартир 7557,17 м <sup>2</sup>					
А	Площадка для игр детей	4.7	355	356*	+1
Б	Площадка для отдыха взрослых	0.7	53	54*	+1
В	Для занятий физкультурой	13,3	1005	1012*	+7
Г/Д	Площадки для хозяйственных целей	2	151	124**	-27 (18%)
Ж / Е	*** Стоянки автомашин жильцов (постоянного / временного хранения)	50% от кол-ва квартир (25% / 25%)	80 м/м	80 м/м (40/40)	0

\* В фактическую (по проекту) площадь площадок включены пешеходные дорожки и озеленение данных площадок.

\*\* В площадь площадок для хозяйственных целей включена площадка для мусорных контейнеров. Дефицит площадок для хозяйственных целей компенсируется наличием в каждой квартире лоджии подходящей для сушки белья.

\*\*\* Количество стояночных мест для инвалидов рассчитывается по п. 5.2.1 СП 59.13330.2016 и составляет 8 машино-мест (10%), из них 4 шт (5%) с габаритными размерами 3,6 м x 6,0. Стояночные места для инвалидов входят в общий расчет количества машиномест.

Дворовые площадки запроектированы единым комплексом с учетом зонирования территории по видам отдыха, выполнены на нормируемом расстоянии от окон жилых домов, автостоянок постоянного хранения и площадки для мусорных контейнеров.

Оборудование хозяйственных площадок для сушки белья выполняется силами управляющей компании в соответствии с пожеланиями жителей проектируемых домов.

#### **Расчет нормы накопления, сбора и вывоза твердых бытовых отходов.**

##### ТКО из жилищ несортированные

Согласно Приказу Министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края от 27.11.2020 №82 «О внесении изменений в нормативы накопления твердых коммунальных отходов в отношении категорий потребителей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Хабаровского края, утвержденные приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края от 12 марта 2018 г. N 18», расчетный показатель накопления отходов, для многоквартирных домов, составляет 0,0996 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения в год.

Общая площадь жилых помещений составляет 7557,17 м<sup>2</sup>

$$7557,17 \times 0,0996 = 752,7 \text{ м}^3 \text{ в год}$$

##### Мусор и смет уличный

При уборке территории образуется смет. Согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», расчетное количество сметы с территории составит  $M = S \times tc$ , где:

$M$  – количество сметы с территории, м<sup>3</sup>/год;

$S$  – площадь твердых покрытий, подлежащая уборке, кв. м.;

$tc$  – удельная норма образования сметы с 1 кв.м твердых покрытий, в год, м<sup>3</sup>/м<sup>2</sup>

$$S = 4026 \text{ м}^2$$

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22 018.15.00-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

$$m_c = 0,008 \text{ м}^3/\text{м}^2$$

$$M = 32,2 \text{ м}^3/\text{год}$$

Итого

$$752,7 + 32,2 = 784,9 \text{ м}^3 \text{ в год}$$

$$784,9 / 365 = 2,15 \text{ м}^3/\text{сутки}$$

Вместимость 1 контейнера 0,75 м<sup>3</sup>

$$2,15 / 0,75 = 2,87 \text{ контейнера в день}$$

Таким образом достаточно три контейнера в сутки.

На площадке устанавливается 3 контейнера с учетом ежедневного вывоза отходов в период их наибольшего накопления.

Площадка для мусорных контейнеров расположена на нормативном расстоянии - не менее 20 м. от окон жилых домов и площадок для игр, спорта и отдыха, и не далее 100 м от наиболее удаленного подъезда жилого дома.

**з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.**

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки – для объектов производственного назначения.**

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций – для объектов производственного назначения.**

Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.

**л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения.**

Проезд к жилому дому выполнен с пр. Интернациональный, с северной стороны участка.

Дороги и проезды запроектированы с учетом возможности подъезда автотранспорта и спецмашин к проектируемому зданию.

Основная ширина внутриквартальных и внутридворовых проездов принята не менее 6 метров.

Нормативный подъезд пожарных автомобилей обеспечен в соответствии с п. 8.6 СП 4.13130 и выполнен с двух продольных сторон здания. Ширина проездов составляет не менее 4,2 метра (п. 8.6 СП 4.13130.2013). Расстояние от внутреннего края проездов до стены здания составляет 5...8 метров, что соответствует п. 8.8 СП 4.13130.2013.

Конструкция дорожной одежды проезда для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Часть пожарного проезда, с восточной и южной стороны дома, выполнена по специально укрепленным покрытиям (газоном). Ширина зоны проезда по укрепленному газону составляет 4.2 метра, конструкция газонов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. В зоне проезда пожарных машин проектом предусматривается отсутствие ограждений, малых форм и рядовых посадок деревьев.

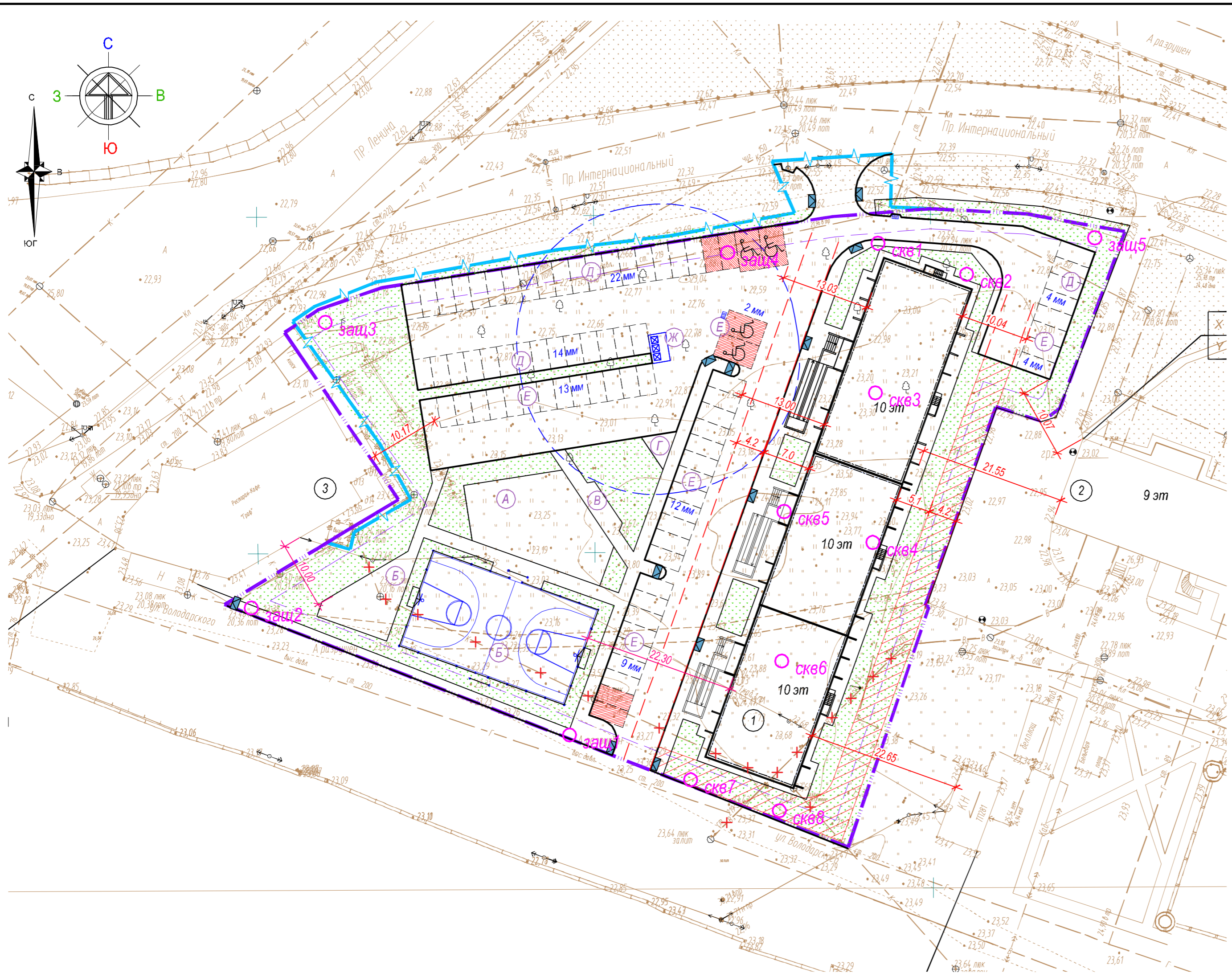
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22 018.15.00-ПЗУ.ПЗ

Лист

7

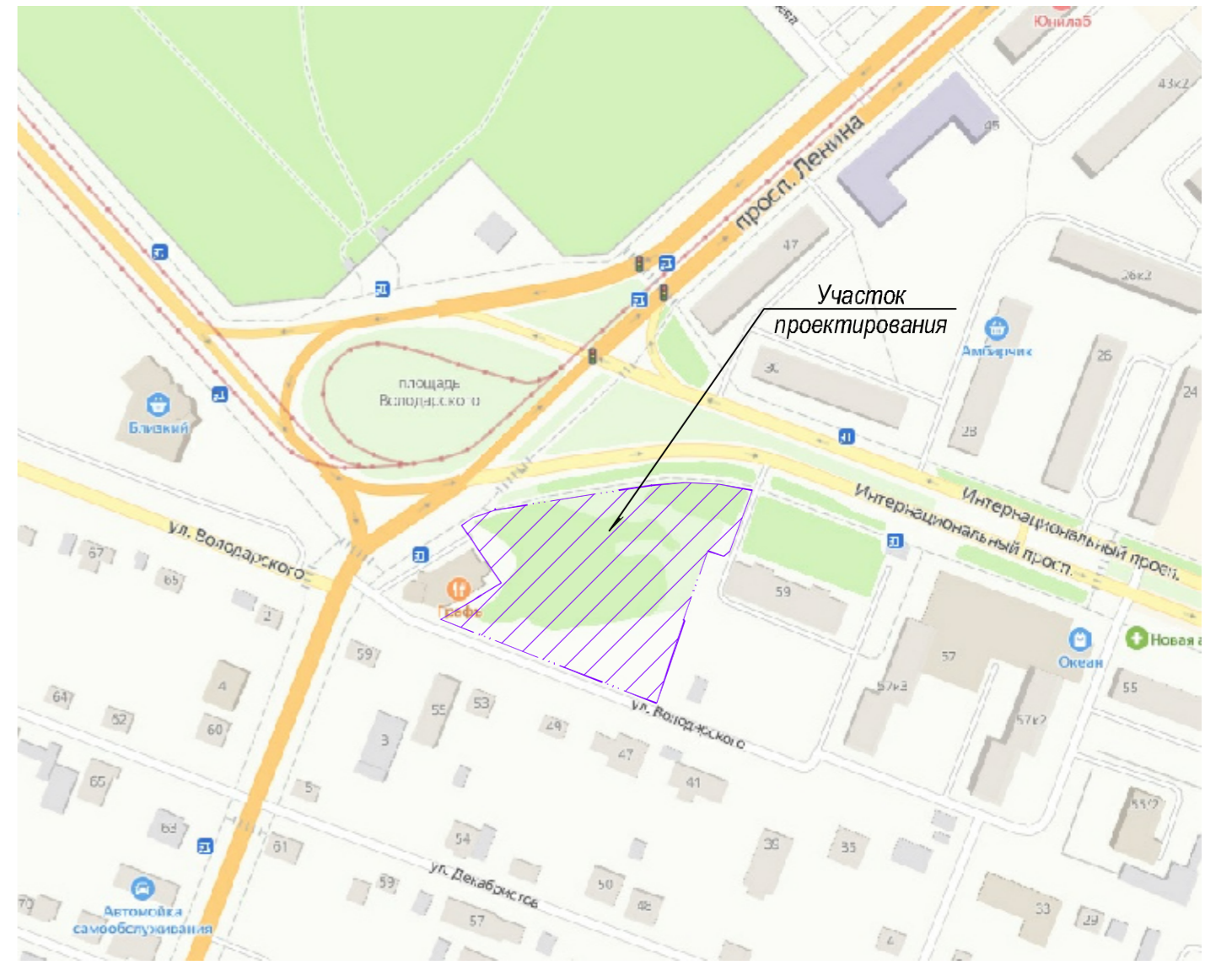




**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница земельного участка проектируемого объекта
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства
- Граница благоустройства
- Пониженный бордюр;
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Машино-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6x3.6м).
- Полоса для проезда пожарной техники.
- Усиленное покрытие для проезда пожарной техники
- Объекты (сети) подлежащие сносу

**СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА**



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК**

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Площадка для сушки белья	
Д	Автостоянка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автостоянка для жилого дома (временного хранения), м/м	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	

**Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений**

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3.			
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь		Жилого дома	Общест. здания	Всего	
						жилого дома	обществ. здания				
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	159	1334,00	11629,50	---	11629,50	37832,30	---	37832,30
2	Жилой дом (существующий)	9	1								
3	Ресторан (существующий)	1-2	1								

					22 018.15.00 - ПЗУ			
					«Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный в г. Комсомольск-на-Амуре»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Гайфулина			<i>Н.Г.</i>	04.23	Стадия	Лист	Листов
Н.контр.	Юдина			<i>Ю.</i>	04.23	П	1	
ГИП	Тюменцева			<i>Т.</i>	04.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
						PROJECT "Спецпроект-ДВ"		

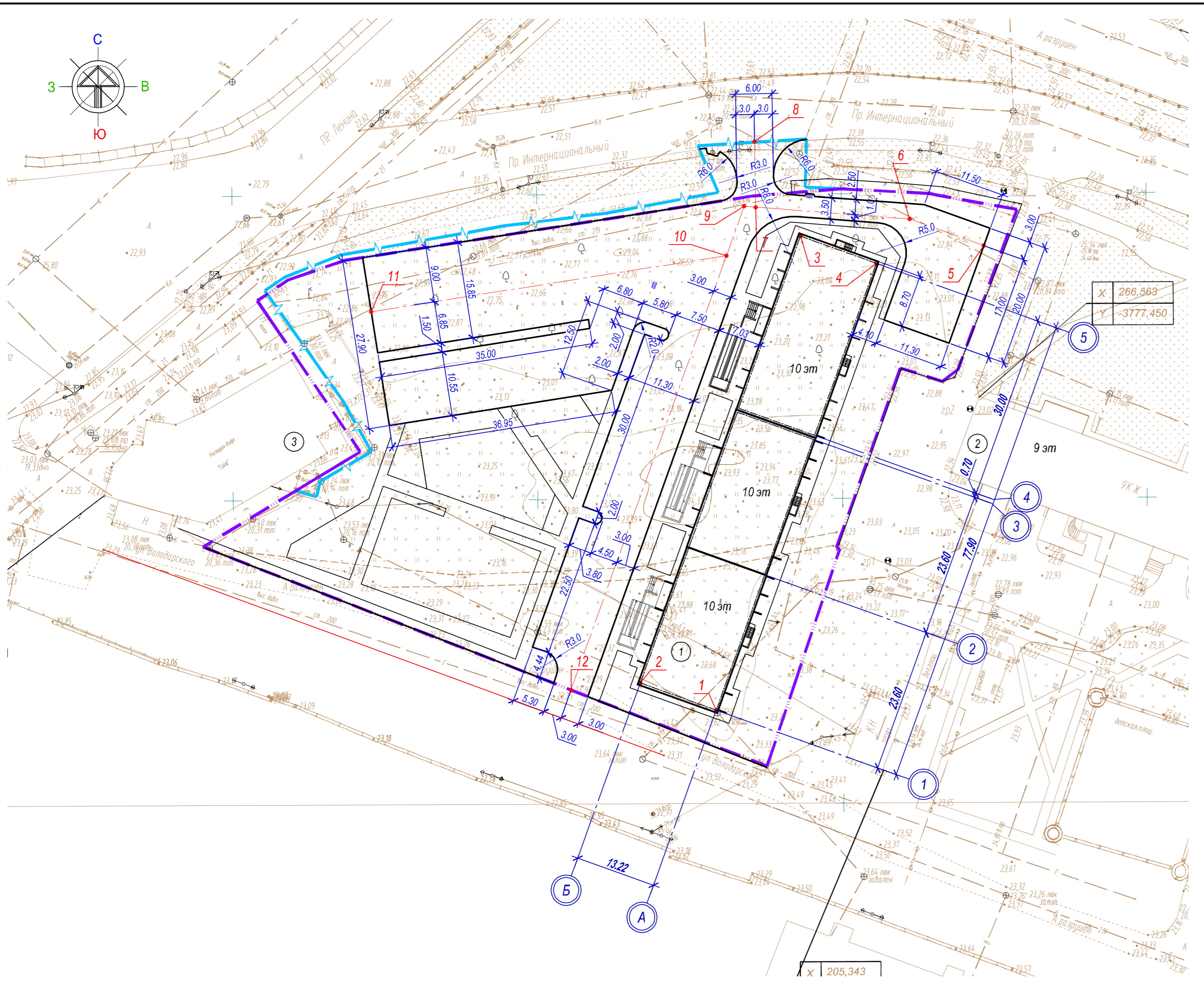


Таблица координат

	№ точки	X	Y
Жилой дом	1	684305.849	3319387.825
	2	684310.308	3319375.379
	3	684383.643	3319401.654
	4	684379.184	3319414.100
Проезды	5	684382.087	3319431.775
	6	684386.463	3319419.562
	7	684388.394	3319394.307
	8	684399.148	3319394.116
	9	684388.538	3319392.418
	10	684380.445	3319389.518
	11	684371.233	3319331.210
	12	684309.160	3319363.978

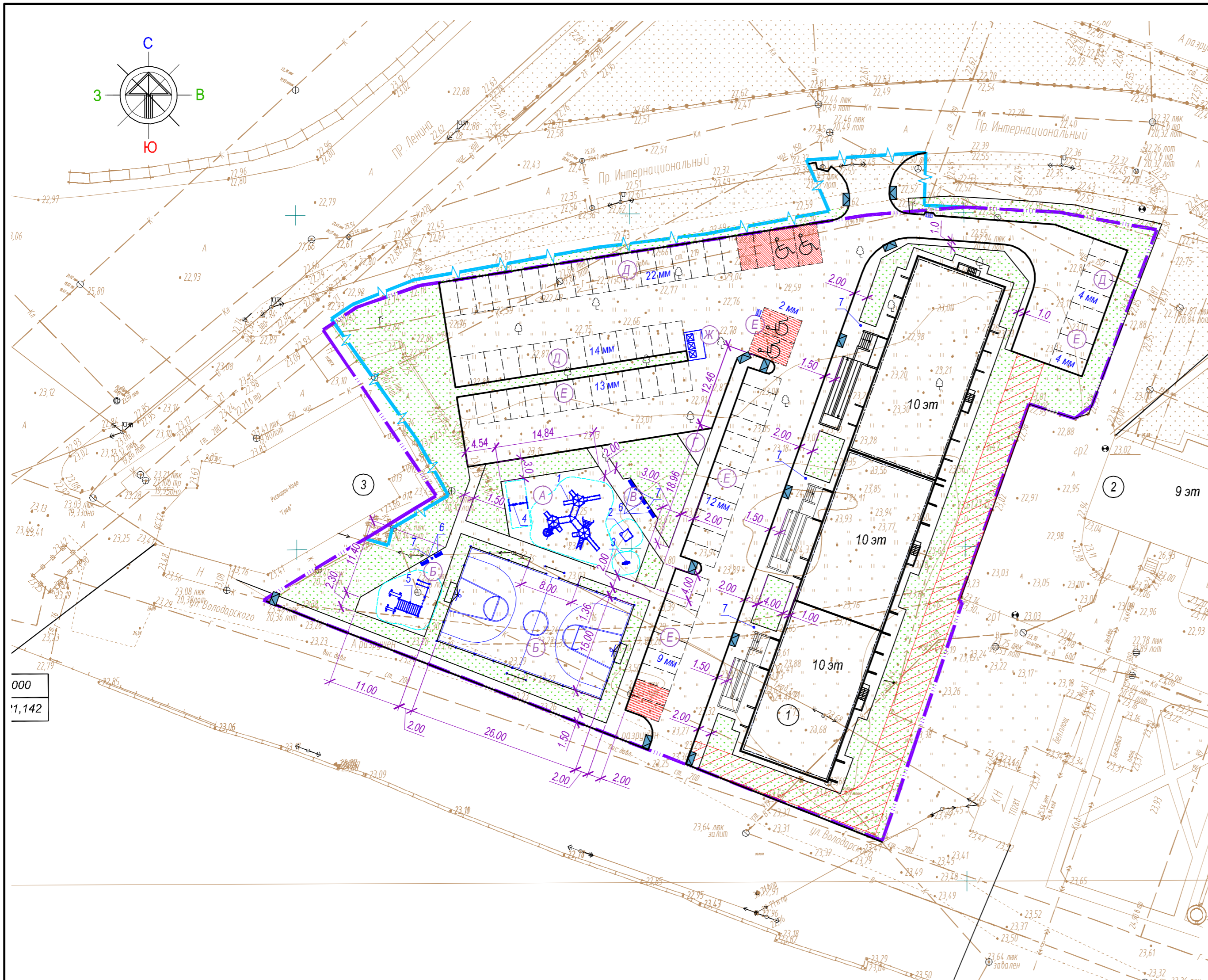
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка проектируемого объекта
- Граница благоустройства
- Оси проездов
- 9 - Номер координатной точки

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3.			
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь		Жилого дома	Обществе. здания	Всего	
						жилого дома	обществ. здания				Всего
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	159	1334,00	11629,50	—	11629,50	37832,30	—	37832,30
2	Жилой дом (существующий)	9	1								
3	Ресторан (существующий)	1-2	1								

					22 018.15.00 - ПЗУ		
					«Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный в г. Комсомольск-на-Амуре»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Гайфулина			<i>Гайфулина</i>	04.23	Стадия	Лист
Н.контр.	Юдина			<i>Юдина</i>	04.23	П	2
ГИП	Тюменцева			<i>Тюменцева</i>	04.23	Листов	
					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		



Поз.	Внешний вид	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Комплекс игровой детский Romana 101.105.00	1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
2		Игровой модуль с песочницей Romana 115.49.00	1	
3		Качалки 2х Romana 108.53.00-01	1	
4		Качели двойные Romana 108.58.00	1	
5		Спортивное оборудование Romana 501.38.01	1	
6		Скамья (брусья) Romana 302.27.00-01	5	
7		Урна наземная (20 литров) Romana 305.06.00 П	6	
8		Мусорный контейнер	3	

ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:

1. Возможна замена МАФ на аналогичные с учетом соблюдения действующих норм.
2. Все оборудование, применяемое на спортивных и игровых детских площадках, в обязательном порядке должно иметь паспорта в соответствии с национальным стандартом РФ.
3. Монтаж и установка оборудования детских и спортивных площадок выполняется с обеспечением безопасности играющих детей и с учетом прохождения инженерных сетей.
4. Все детское и спортивное оборудование должно соответствовать ГОСТ Р 52169-2012 детских игровых площадок. Безопасность конструкций и методы испытаний. Общие требования."
5. В случае ввода объекта в эксплуатацию в зимний период, возможен перенос выполнения работ по установке игрового и спортивного оборудования на более теплый период года.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

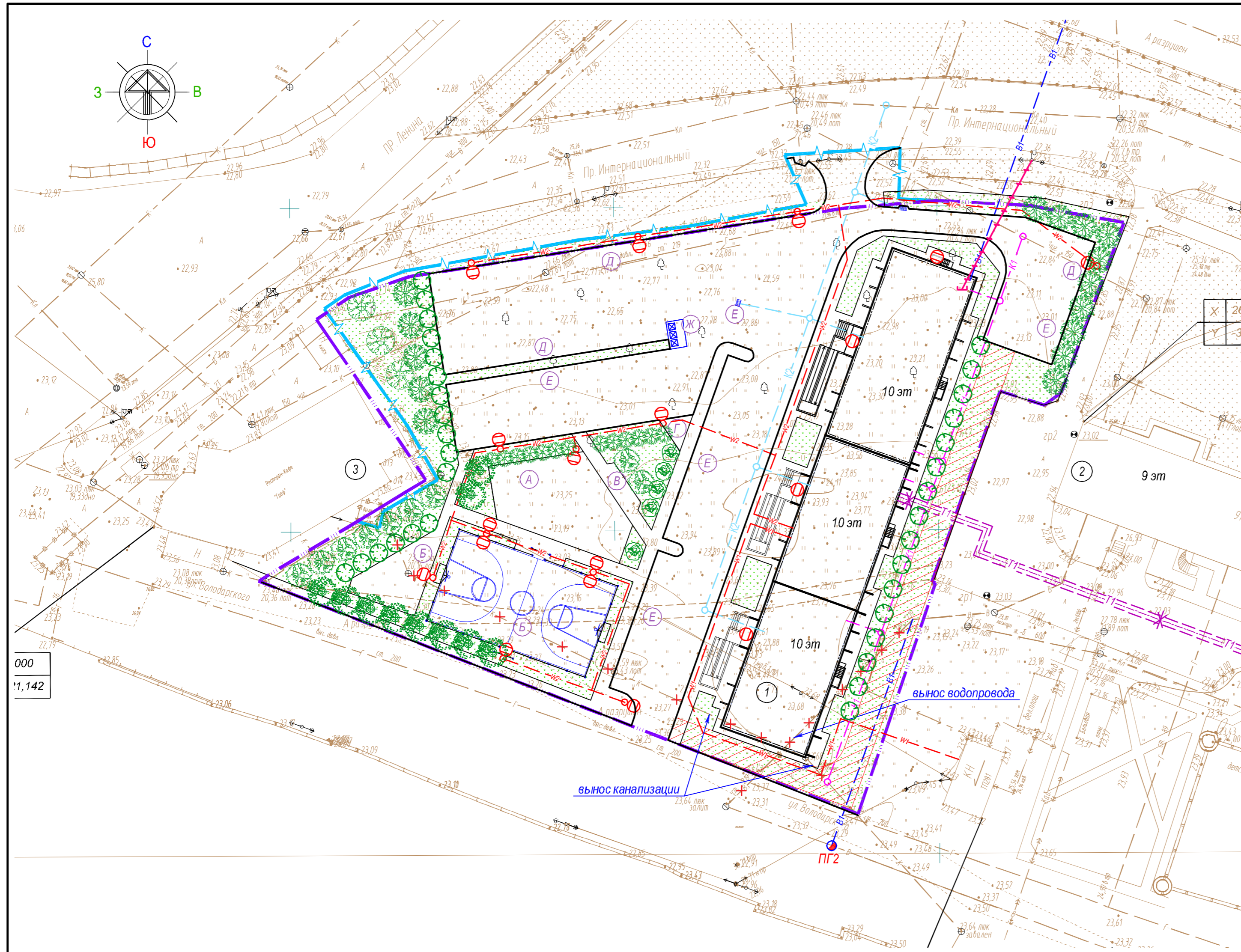
Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Площадка для сушки белья	
Д	Автостоянка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автостоянка для жилого дома (временного хранения), м/м	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка проектируемого объекта
- Граница благоустройства
- Пониженный бордюр;
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Машино-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (бх3.6м).
- Усиленное покрытие для проезда пожарной техники

					22 018.15.00 - ПЗУ			
					«Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный в г. Комсомольск-на-Амуре»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Разработал	Гайфулина				04.23	План благоустройства М 1:500		
Н.контр.	Юдина				04.23			
ГИП	Тюменцева				04.23	"Спецпроект-ДВ"		





Ведомость зеленых насаждений

Позиция	Наименование	Кол-во шт.	Возраст	Примечание
Деревья				
1	Клен Гиннала	15	12-15 лет	с комом земли 0.8x0.8x0.6(h)
2	Рябина обыкновенная	10		
3	Черемуха Маака	10		
4	Орех Маньчжурский	3		
Кустарники				
5	Жимолость декоративная	13	5 лет	с комом земли 0.3x0.3x0.4(h)
6	Вишня	33		
7	Калина Бульденеж	5		
Итого:		Деревья 37		
		Кустарники 52		
Газон				

ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:

- Высадку деревьев и кустарников производить на нормативном расстоянии от стен зданий и сооружений, а также от объектов инженерного благоустройства, в соответствии с таблицей 9.1 СП 42.13330.2016. План озеленения выполнен с учетом размещения существующих и проектируемых инженерных сетей. В случае размещения деревьев и кустарников в зоне прохождения подземных инженерных коммуникаций (не учтенных в проекте), расположение зеленых насаждений откорректировать.
- Рядовые посадки зеленых насаждений выполняются на расстоянии друг от друга:
  - 3,5...5,0 метров между стволами деревьев;
  - 0,5...3,0 метров между кустарниками.
- В зоне проезда для пожарной техники высадка деревьев и кустарников запрещена.
- Выбор зеленых насаждений выполнен исходя из местных климатических условий, с учетом декоративных качеств деревьев и кустарников. Возможна замена зеленых насаждений на другие породы, с обязательным соблюдением предложенных мест размещения деревьев и кустарников.
- В случае ввода объекта в эксплуатацию в зимний период, возможен перенос работ по озеленению на более теплый период года.

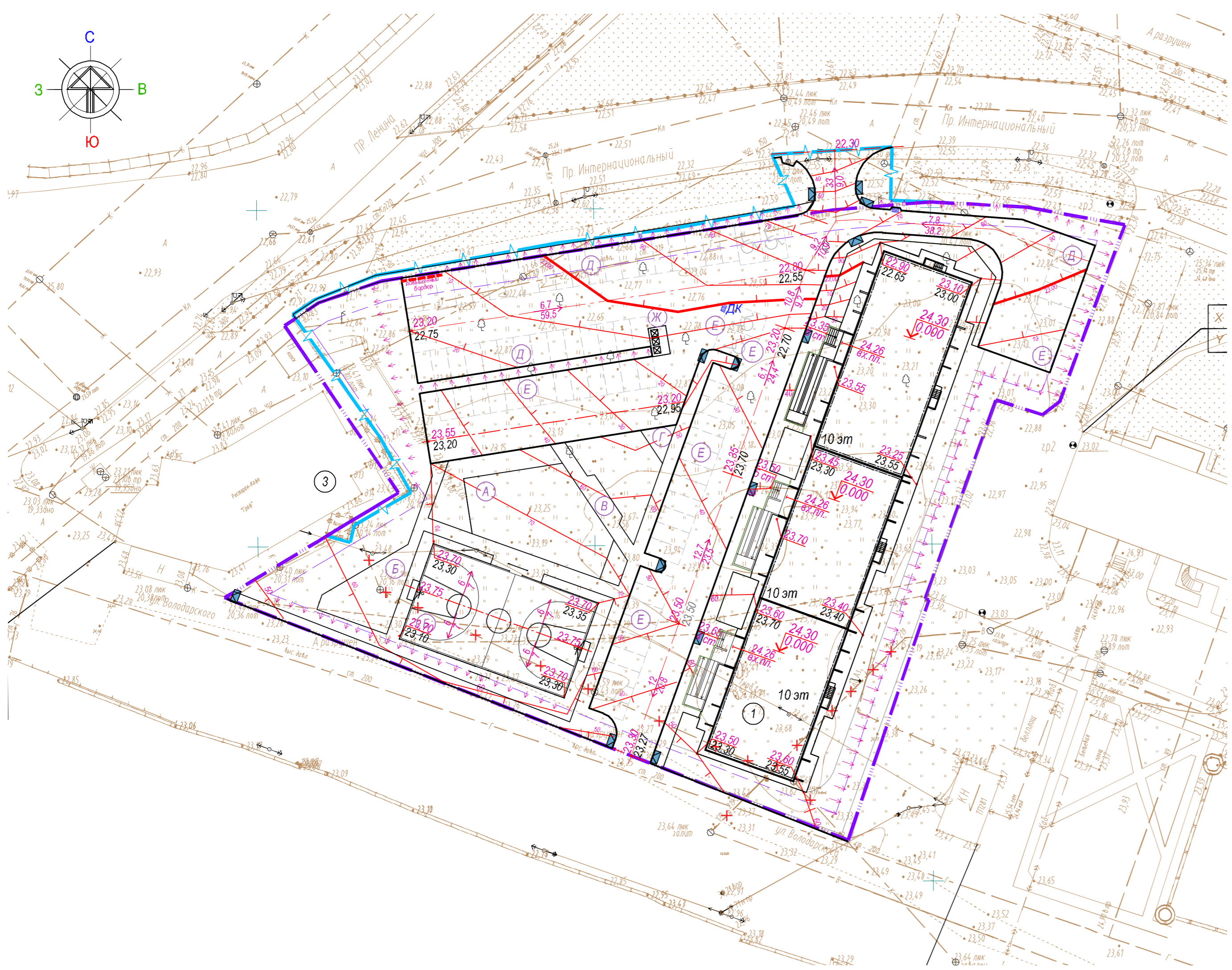
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Площадка для сушки белья	
Д	Автостоянка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автостоянка для жилого дома (временного хранения), м/м	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница земельного участка проектируемого объекта
- - - - - Граница благоустройства
- ▨ Усиленное покрытие для проезда пожарной техники
- В1 — - Проектируемые сети водопровода;
- К1 — - Проектируемые сети бытовой канализации;
- К2 — - Проектируемые сети дождевой канализации;
- ≡ Т1 ≡ - Проектируемые сети теплоснабжения
- W2 — - Проектируемые сети электроснабжения
- W1 — - Проектируемые сети электроснабжения
- \* — \* — Проектируемые сети связи

					22 018.15.00 - ПЗУ		
					«Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный в г. Комсомольск-на-Амуре»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Гайфулина			Н.Г.	04.23	Стадия	Лист
Н.контр.	Юдина			Ю.	04.23	П	4
ГИП	Тюменцева			Т.	04.23	Листов	
					План озеленения М 1:500		
					PROJECT "Спецпроект-ДВ"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Площадка для хозяйственных целей	
Д	Автостоянка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автостоянка для жилого дома (временного хранения), м/м	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	

Условные обозначения

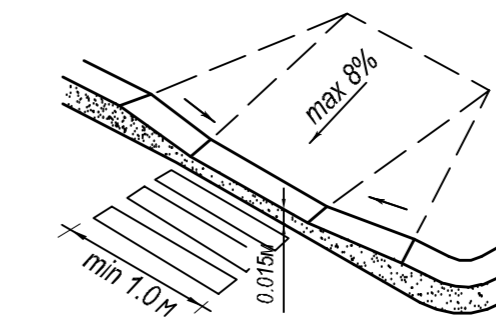
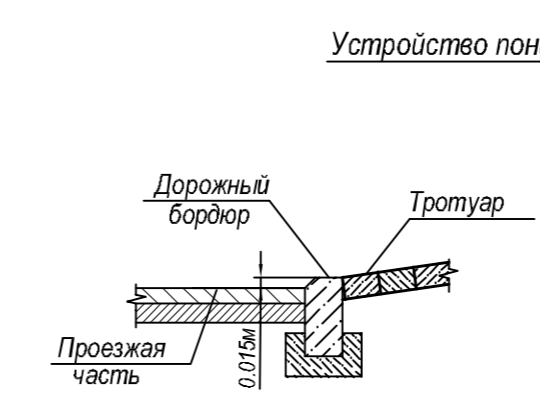
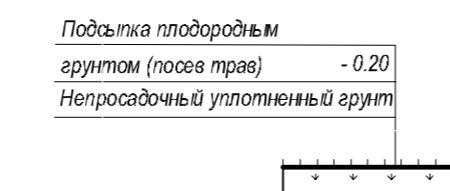
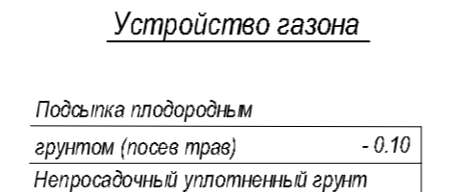
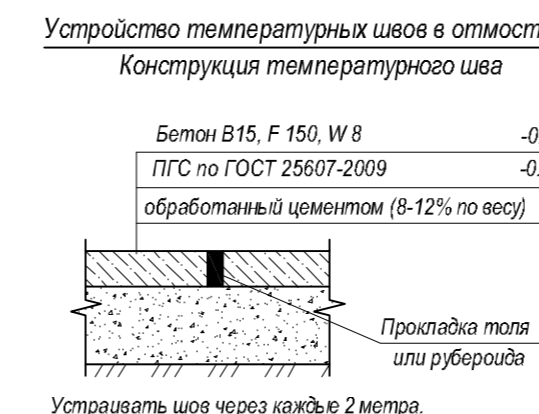
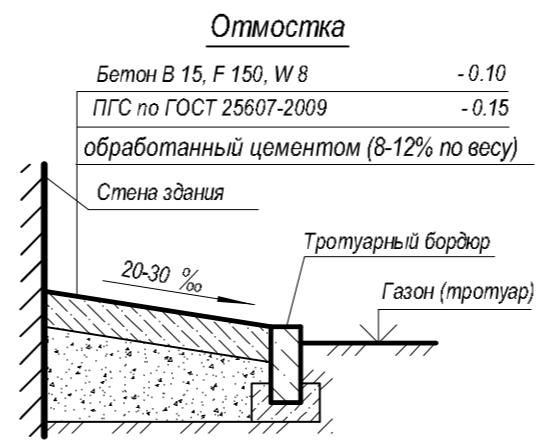
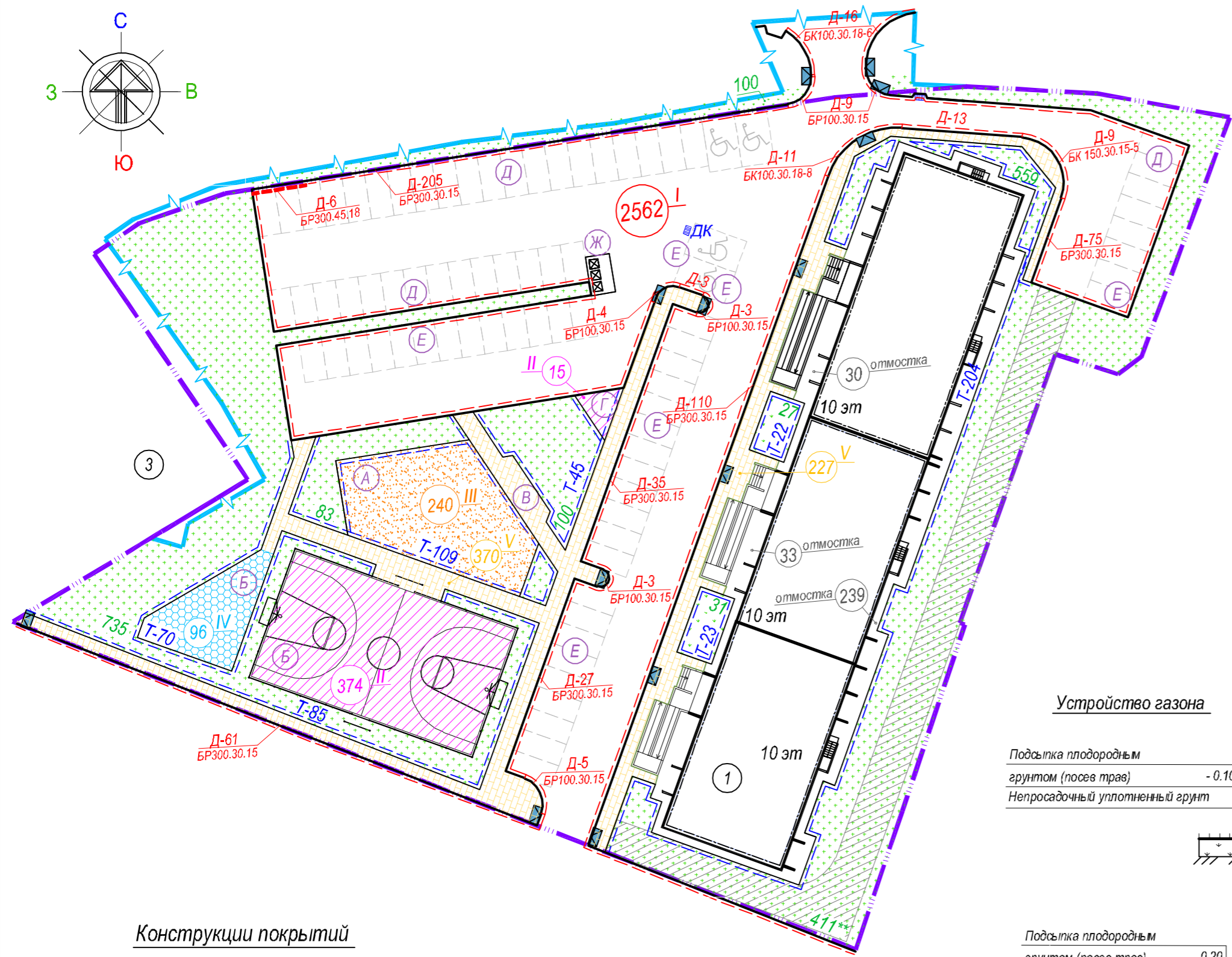
- 74.70 - проектные отметки
- 74.45 - отметки существующего рельефа
- 14.3 - уклон, %
- 23.6 - расстояние, м
- ⇓⇓ - спланированная часть
- 98.00  
10 - проектные горизонтали
- ДК    - дождеприемный колодец (условно)
- Пониженный бордюр;
- Граница земельного участка проектируемого объекта
- Граница благоустройства

ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:

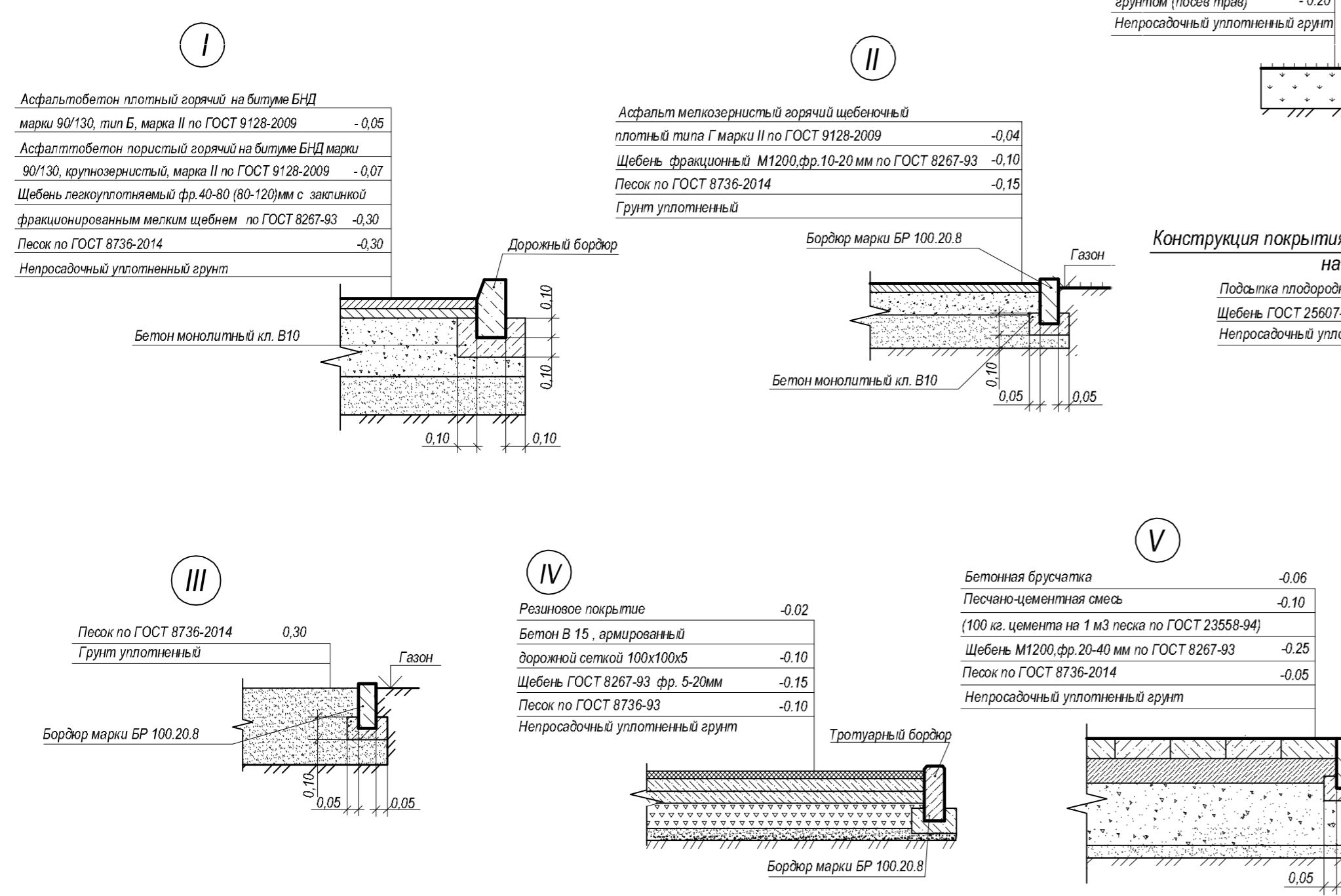
1. За исходную точку при вертикальной привязке принять отметку ближайшего стенного репера.
2. Проектные отметки даны по верху покрытия.
3. Чертеж выполнен в масштабе 1:500
4. Ведомость жилых и общественных зданий см. на листе 2

					22 018.15.00 - ПЗУ			
					«Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный в г. Комсомольск-на-Амуре»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Крыжановская			<i>[Signature]</i>	04.23	П	5	
Н.контр.	Юдина			<i>[Signature]</i>	04.23	План организации рельефа М 1:500		
ГИП	Тюменцева			<i>[Signature]</i>	04.23			

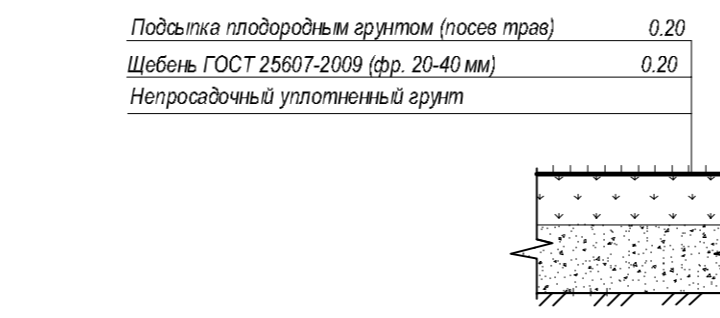




Конструкции покрытий



Конструкция покрытия проезда для пожарной техники на газоне



Технические указания:

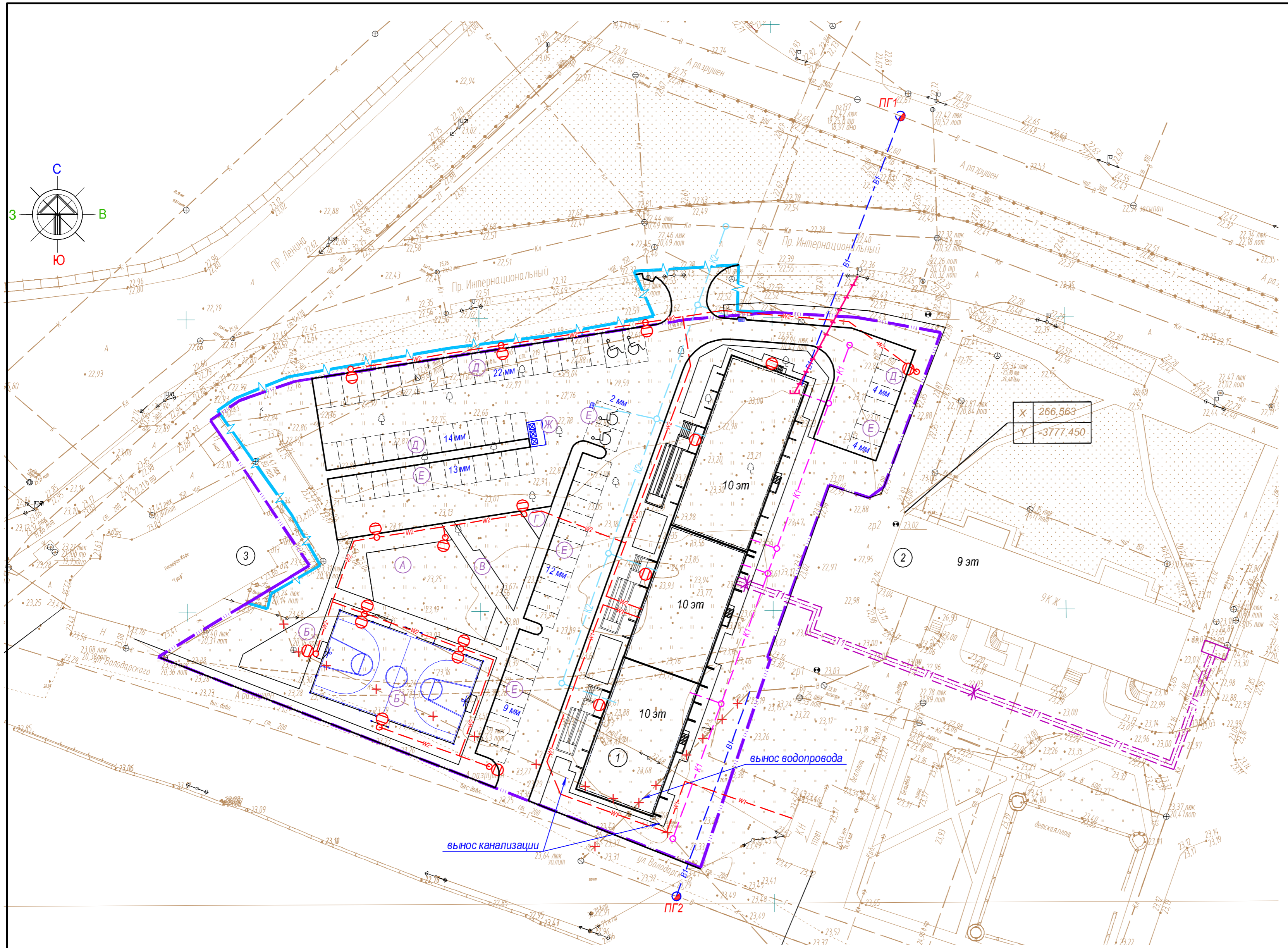
- При сопряжении проезжей части с тротуарами произвести устройство пандусов для создания "безбарьерной" среды для инвалидов и престарелых (путем впадения бордюра)
- Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также примыкающих к путям пешеходного движения не должны превышать 0.015м (СП59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения")
- Песок на детских площадках не должен иметь примесей зерен гравия, или глины. Применение горного песка не допускается согласно СП 82.13330.2016. Использовать песок с размером частиц от 1 до 2 мм
- Размеры дождеприёмных колодцев показаны условно (без масштаба).
- Чертеж выполнен в масштабе 1:500
- Ведомость жилых и общественных зданий см. на листе 2

Номер по плану	Наименование	Ед.изм.	
1	Устройство асфальтобетонного покрытия тип I / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	2562 / 1845
2	Устройство асфальтобетонного покрытия тип II / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	389 / 113
3	Устройство песчаного покрытия тип III / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	240 / 72
4	Устройство покрытия из брусчатки тип V - тип "катушка" цвет серый (или аналог) / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	597 / 275
5	Устройство бетонной отмостки	м <sup>2</sup>	302
6	Устройство температурных швов в отмостке	м.п.	158
7	Устройство газонов (подсыпка растительным, плодородным грунтом h=0,20м; посев многолетних трав) / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	58 / 12
8	Устройство газонов (подсыпка растительным, плодородным грунтом h=0,10м; посев многолетних трав) / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	1519 / 152
9	Устройство газонов для проезда пож. техники (подсыпка растительным, плодородным грунтом h=0,20м; посев многолетних трав) / корыто	м <sup>2</sup> / м <sup>3</sup>	411 / 164
10	Укладка дорожного бордюра марки БР- 300.30.15	м.п.	376
11	Укладка дорожного бордюра марки БР- 300.45.18	м.п.	6
12	Укладка бордюра БР-100.30.15	м.п.	24
13	Укладка дорожного бордюра марки БК150.30.15-5	м.п.	9
14	Укладка тротуарного бордюра марки БР-100.20.8	м.п.	558
15	Укладка дорожного бордюра марки БК100.30.18-6	м.п.	16
16	Укладка дорожного бордюра марки БК100.30.18-8	м.п.	11
17			

Условные обозначения

- Асфальтобетонное покрытие тип I (дорог и проездов)
- Асфальтобетонное покрытие тип II (площадки)
- Покрытие песок тип III
- Покрытие из резины IV
- Покрытие из бетонной брусчатки тип катушка тип V
- Газон, подсыпка плодородным грунтом h=0.10 м
- Газон, подсыпка плодородным грунтом h=0.20 м
- Тротуарный бордюр
- Дорожный бордюр
- ДК - Дождеприёмный колодец (условно)
- Пониженный бордюр;
- Граница земельного участка проектируемого объекта
- Граница благоустройства

				22 018.15.00 - ПЗУ		
				«Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный в г. Комсомольск-на-Амуре»		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
Разработал	Крыжановская	04.23			Лист	Листов
Н.контр.	Юдина	04.23			П	7
ГИП	Тюменцева	04.23			План и конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок, дорожек.	
				ПРОЕКТ "Спецпроект-ДВ"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Площадка для сушки белья	
Д	Автостоянка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автостоянка для жилого дома (временного хранения), м/м	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Граница земельного участка проектируемого объекта
- - Граница благоустройства
- В1 - Проектируемые сети водопровода;
- К1 - Проектируемые сети бытовой канализации;
- К2 - Проектируемые сети дождевой канализации;
- Т1 - Проектируемые сети теплоснабжения
- W2 - Проектируемые сети электроснабжения
- W1 - Проектируемые сети электроснабжения
- - Проектируемые сети связи

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, м2			Строительный объем, м3.			
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая площадь		Жилого дома	Обществ. здания	Всего	
						жилого дома	обществ. здания				
1	Жилой дом (проектируемый)	10	1	159	1334,00	11629,50	—	11629,50	37832,30	—	37832,30
2	Жилой дом (существующий)	9	1								
3	Ресторан (существующий)	1-2	1								

						22 018.15.00 - ПЗУ						
						«Многоквартирный жилой дом на пр. Интернациональный в г. Комсомольск-на-Амуре»						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Разработал	Гайфулина			<i>Н.Г.</i>	04.23			Стадия	Лист	Листов		
				П	8							
Н.контр.	Юдина			<i>Ю.</i>	04.23	Сводный план инженерных сетей М 1:500						
ГИП	Тюменцева			<i>Т.</i>	04.23							
						PROJECT "Спецпроект-ДВ"						