



Общество с ограниченной ответственностью "СтандартИнжиниринг"  
р/сч 440702810002000001286 в ф-л Приволжский ПАО банк "ФК ОТКРЫТИЕ"  
к/сч 30101810300000000881 БИК 042282881  
ИНН/КПП 7327071235/732501001 ОКПО 25222724  
Регистрационный номер № 0147 в реестре членов СРО  
Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков».  
Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №1  
по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации  
земельного участка»**

**01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ**

**Том 2**

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**2023**



Общество с ограниченной ответственностью "СтандартИнжиниринг"  
р/сч 440702810002000001286 в ф-л Приволжский ПАО банк "ФК ОТКРЫТИЕ"  
к/сч 30101810300000000881 БИК 042282881  
ИНН/КПП 7327071235/732501001 ОКПО 25222724  
Регистрационный номер № 0147 в реестре членов СРО  
Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков».  
Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №1  
по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Схема планировочной организации  
земельного участка»**

**01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор



**А.С.Бицкий**

Главный инженер проекта

**Н.И. Соколов**

**2023**

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

Обозначение	Наименование	Примечание
01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ-С	Содержание	
01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	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	

Согласовано				

Взам. инв. №		
Подп. и дата		

						01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ-С		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чернова			02.2023			
Н.контр.		Балакина			02.2023	П	1	2
ГИП		Соколов			02.2023	ООО "СтандартИнжиниринг"		

Содержание

	обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
	Таблица регистрации изменений	
01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1 Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500)	
	Лист 2 Разбивочный план. (М1:500)	
	Лист 3 План организации рельефа. (М 1:500)	
	Лист 4 План земляных масс. (М 1:500)	
	Лист 5 План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. (М1:500) План озеленения территории. (М 1:500)	
	Лист 6 Конструкции дорожных одежд. (М 1:20)	
	Лист 7 Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (М 1:500)	

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

--	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата	01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ-С	Лист
							2

## а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом № 1 по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская», выполнена на основании:

1. Договора на проектные работы;
2. Задания на проектирование, утверждённое заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка РФ-27 3 23 3 04-2023-0235 от 03.03.2023 г.

Настоящий раздел включает в себя планировку земельного участка с учётом рационального использования территории, защиты её от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, охраны здоровья населения, а также на создание условий для реализации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами жилого, социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.

Схема планировочной организации проектируемого участка учитывает окружающую застройку и выполнена согласно генерального плана застройки микрорайона.

В административном отношении участок проектирования расположен в Железнодорожном районе г. Хабаровска.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах полого – волнистой равнины, генетически являющейся четвертой террасой реки Амур, с абсолютными отметками поверхности 65 – 70 м. Поверхность террасы плоская, местами сырая, с элементами микрорельефа в виде небольших и неглубоких заболоченных западин, логов и балок покрыта кустарником и мелким лесом. На расстоянии 80–100 м на северо-запад от площадки работ, расположены небольшие долины мелких водотоков, левых притоков р. Правая Березовая.

Площадка проектируемого дома свободна от застройки. Вблизи участка работ поверхность террасы характеризуется общим уклоном 2–4 градуса в северо-западном и северном направлении в сторону долины р. Правая Березова. Особенности рельефа террасы вблизи участка работ характеризуются волнистым профилем в направлении с запада на восток, с перепадом высот 5-6 м, что свидетельствует об эрозионности изучаемой территории.

Согласовано			

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
		Чернова			02.2023
		Балакина			02.2023
		Соколов			02.2023

01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	15
ООО "СтандартИнжиниринг"		

Ранее, изучаемая территория не использовалась для капитального строительства. Из техногенных объектов в пределах территории проектирования присутствуют инженерные коммуникации, выполненные подземным способом и воздушные линии электропередач.

На расстоянии в 50 метров на запад от западной границы участка, расположена автодорога ул. Воронежская, вдоль которой построены капитальные жилые и промышленные объекты. Техногенные условия, существующие в районе площадки, не оказывают существенного влияния на геологическую среду на участке проектирования.

Основные климатические условия:

Климатический район	- I
Климатический подрайон	- IB
Средняя месячная температура воздуха в январе	- минус 19,2°C
Средняя месячная температура воздуха в июле	- плюс 21,4°C
Снеговой район	- II
Ветровой район	- III

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

**б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

Посадка проектируемого здания многоэтажного жилого дома №1 выполнена за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

Проектируемое здание размещено на внутриквартальных территориях жилой застройки, с удалением от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

В непосредственной близости от проектируемого объекта нет особо охраняемых природных территорий.

Проектируемое здание размещено с учётом нормативных расстояний до ближайшей жилой застройки и других сооружений.

Проект соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1 2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.495. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 13889 кв.м.

Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.494. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 13889 кв.м.

Охранная зона транспорта. Подзона 4 сектор 321. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 3738 кв.м. Высота ограничения застройки – 156,1 м.

Охранная зона транспорта. Подзона 4 сектор 322. Земельный участок преимущественно расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь зе-

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

										01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата						3

мельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 10151 кв.м. Высота ограничения застройки – 160,5 м.

Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.549. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 13889 кв.м.

Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 № 598-П (в редакции от 16.12.2021 № 964-П) «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)».

Зона затопления или подтопления по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1413. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 1480 кв.м.

Зона затопления или подтопления по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1414. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 322 кв.м.

Зона затопления или подтопления по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1416. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 1120 кв.м.

Зона затопления или подтопления по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1415. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 2509 кв.м.

Установлен запрет до выполнения противопаводковых мероприятий на строительство объектов капитального строительства, попавших в зону затопления и (или) подтопления в соответствии с:

- Приказом "Об установлении границ зон затопления, подтопления водами реки Амур, протоки Амурская, протоки Министерская, реки Красная Речка, реки Черная, реки Березовая, реки Правая Березовая, реки Полежаевка, реки Гнилая Падь, ручья без названия в районе ул.

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

										Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ				4



Заводская Падь на территории городского округа «Город Хабаровск» от 21.12.2021 № 190 выданный: Амурское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

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

Градостроительный план земельного участка РФ-27 3 23 3 04-2023-0235 от 03.03.2023 г.

Местонахождение земельного участка: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Железнодорожный район, пер. Брянский, д. 3

Кадастровый номер земельного участка: 27:23:0000000:33114.

Площадь земельного участка: 13889,00 кв.м.

Площадь земельного участка условно выделенная под жилой дом №1: 6910,00 кв.м.

Проект планировки Железнодорожного района, утверждённый постановлением администрации города от 07.07.2021 № 2569 (в редакции от 25.08.2022 № 3070).

Проект межевания территории в границах ул. Воронежской – ул. Совхозной – пер. Брянского (кадастровый номер 27:23:0000000:191). Утверждён постановлением администрации г. Хабаровска от 29.12.2022 № 4880.

Основные виды разрешённого использования: **Земельный участок расположен в границах территории комплексного развития.**

**Установлен градостроительный регламент.**

Основные, условно разрешённые и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства смотреть в градоплане.

Назначение объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома».

Предельное количество этажей – определено согласно градплану.

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

											01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата							5

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

Наименование	Ед. изм	Количество			
		В границах под Дом №1	ИТОГО %:	В границах доп.благоустройства	ИТОГО:
Площадь участка	м <sup>2</sup>	6910,00	100%	335,00	7245,00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	774,00	12%		774,00
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3900,00	56%	329,00	4229,00
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2236,00*	32%	6,00	2242,00

\* В площади озеленения учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 122,00 м<sup>2</sup>)

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

**д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

Исходными данными для инженерной подготовки площадки к строительству послужили:

- Задание на проектирование;

- Инженерно-геологические изыскания на объекте «Многоквартирные жилые дома №1, 2, 3, 4 по пер. Брянский г. Хабаровска» выполнены ООО «Землеустройство-ДВ» (г. Хабаровск) на основании договора подряда и технического задания;

- Инженерно-геодезические изыскания.

Площадка проектируемого дома свободна от застройки.

Вблизи участка работ поверхность террасы характеризуется общим уклоном 2–4 градуса в северо-западном и северном направлении в сторону долины р. Правая Березова. Особенности рельефа террасы вблизи участка работ характеризуются волнистым профилем в направлении с запада на восток, с перепадом высот 5-6 м, что свидетельствует об эрозионности изучаемой территории.

Поверхность всего участка покрыта почвенно-растительным слоем, мощностью 0,3 м.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод.

Специфические грунты не установлены.

На площадке работ следует указать на возможное негативное проявление морозного пучения грунтов в период сезонного промерзания, подтоплении фундаментов, заболачивания, эрозии почв.

Глубина промерзания грунтов в районе расположения объекта под оголенной поверхностью составляет 268 см, под снежным покровом 198 см.

Инженерно-геологические условия участка, по совокупности факторов, относятся к средней (II) категории сложности.

Неблагоприятными явлениями на участке строительства рекомендуется считать наличие в геологическом строении суглинков мягкопластичных значительной мощности, высокий уровень грунтовых вод.

Взам.инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.							Лист	
												7
	Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ					

Недостатком площадки является наличие переувлажненных суглинков мягкопластичных в зоне котлованных работ.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учётом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации существующей территории.

Подготовка территории - выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, которые назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объёма земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

При производстве работ по устройству насыпей строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объём и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 45.13330.2017 (устройство насыпей выполнять послойно с трамбованием).

Отвод поверхностных вод от здания проектируется открытый по тротуарам на проезды. Продольные уклоны проездов от 5 промилей.

При устройстве основания корыта дорожных одежд и насыпи (на пучинистых грунтах в районах с глубиной промерзания более 1,5 м) нижние слои следует устраивать до наступления устойчивых отрицательных температур воздуха.

При правильном проведении строительных работ и отсутствии нарушений при эксплуатации многоквартирного жилого дома, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на инженерно - геологические условия участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

### е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Земельный участок находится на землях населённых пунктов.

Система координат: Местная, принятая для г. Хабаровска

Система высот: Тихоокеанская.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.

План организации рельефа участка выполнен в соответствии с планировкой рельефа микрорайона и учитывает спланированный рельеф соседних участков.

Работы по организации рельефа должны обеспечить допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны и отвод поверхностного стока при рациональном балансе земляных работ, настолько, насколько это возможно в данной сложившейся ситуации.

Вертикальная планировка выполнена по всем проектируемым поверхностям с указанием проектных отметок на всех характерных местах.

За отметку ноля здания принята отметка чистого пола первого этажа, равная абсолютной отметке 67,90.

План организации рельефа разработан в проектных горизонталях сечением рельефа через 0,10 м в соответствии с принятыми планировочными решениями. Проезды имеют односкатный и двускатный поперечный профиль с уклоном 20 ‰. Продольные уклоны приняты в пределах допустимых норм.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

## ж) Описание решений по благоустройству территории.

Посадка проектируемого объекта и архитектурно-планировочное решение участка выполнена в соответствии с заданием на проектирование с учётом соблюдения требований светоклиматического режима и обеспечения нормативной продолжительности инсоляции как для квартир проектируемого жилого дома, так и для окружающей застройки.

Проектируемый жилой дом прямоугольный в плане, односекционный, с 10 жилыми этажами. Блок-секция имеет размеры в осях 29,75 x 24,30 м.

Главный фасад обращён на юго-запад.

Проектом предусматривается полный объём по благоустройству территории: устройство площадок для отдыха, детских игровых площадок, спортивных площадок, устройство парковочных мест для автотранспорта. Устройство проездов с твёрдым покрытием, тротуаров, дорожек, площадок для пешеходного движения и отдыха.

Проезды запроектированы двухполосные шириной 6,0 м., тротуары шириной 2,0 м. (с учётом движения МГН во встречном направлении) с соблюдением допустимых радиусов поворота и обеспечивающих удобство для движения транспорта и пешеходов по территории проектируемого участка.

Расчёт стоянок для жилого дома выполнен в соответствии с требованиями Постановления от 27 мая 2013 года N 136-пр Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края (с изменениями на 31 октября 2022 года), согласно таблице 30.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения автомобилей в границах земельного участка, уровень обеспеченности на квартиру 0,50 м/мест; стоянки временного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка, уровень обеспеченности на квартиру 0,25 м/мест. Квартир в многоквартирном ж/д – 108. Следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для МГН.

Минимальное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта:

$108 \times 0,50 = 54$  машино-мест. (в т.ч. 5 м/м для МГН, расположенных не далее 100 м от входа в здание).

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта:

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10

$108 \times 0,25 = 27$  машино-мест.

В границах выделенных под жилой дом №1 размещается 54 машино-мест из них 6 для МГН.

Расчёт парковочных мест для МГН выполнен на основании ст.15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями на 29 ноября 2021 года). Согласно ФЗ принято 10% (4 м/м) для МГН пользующихся креслами-колясками. Габариты машино-места для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6м.

Размещение площадок, их размеры и расстояния от них до окон жилых и общественных зданий принято согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" п.7.5.

Расчёт площади придомовой территории для жилого дома №1 выполнен в соответствии с требованиями Постановления от 27 мая 2013 года N 136-пр Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Хабаровского края (с изменениями на 31 октября 2022 года). Расчетные показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения принимаются в соответствии с таблицей 34.

Площадь квартир 4755,37 м<sup>2</sup>

Расчёт необходимого количества площадок для ж/д:

Детские игровые площадки (4,7 м<sup>2</sup>/100 м<sup>2</sup>общ. пл. кв.) = 223,50 м<sup>2</sup> (мин. размер 30,00 м<sup>2</sup>)

Взрослые площадки (0,7 м<sup>2</sup>/100 м<sup>2</sup>общ. пл. кв.) = 33,29 м<sup>2</sup> (мин. размер 15,00 м<sup>2</sup>)

Спортивные площадки (13,3 м<sup>2</sup>/100 м<sup>2</sup>общ. пл. кв.) = 632,00 м<sup>2</sup> (мин. размер 100,00 м<sup>2</sup>)

Сбор мусора от жилого дома планируется в контейнеры установленные на хоз. площадке. Контейнерная площадка находится в границах подсчёта объёмов работ жилого дома №2.

Расстояние от площадки для мусоросборников до окон жилых зданий, до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых принято не менее 20 м.

Расчёт количества контейнеров под коммунальные отходы для жилого дома №1 произведён согласно Приказа от 12 марта 2018 года N 18 Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в отношении категорий потребителей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Хабаровского края (с изменениями на 30 ноября 2022 года).

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

										01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата						11

Нормативы накопления твёрдых коммунальных отходов - в многоквартирных домах-  
2,3640 м<sup>3</sup>/год на 1 чел.

Объём 1 конт. = 1,1 м<sup>3</sup>;

вывоз 1 раз в день - 1 чел – 0,006 м<sup>3</sup>/сут.

Всего образуется отходов в сутки от жильцов:

159 x 0,006 м<sup>3</sup> = 0,95 м<sup>3</sup>/сут.

Требуемое количество контейнеров для ж/д №1 – 1 шт.

Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников, разбивку газонов с посадкой травяной смеси.

При озеленении территории не используют колючие деревья и с ядовитыми плодами в целях предупреждения возникновения травмирования или отравлений детей.

Вся территория участка освещается светильниками.

Около входов в здание устанавливаются скамейки и урны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись



**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.**

В данном проекте не разрабатывается.

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

В данном проекте не разрабатывается.

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

В данном проекте не разрабатывается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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

Транспортное обеспечение осуществляется с ул. Воронежская.

Проезды запроектированы двухполосные 6,0 м., с твёрдым покрытием и обеспечивают:

- подъезд служебного транспорта к зданию;
- доступ пожарной техники для тушения возможного пожара и проведения спасательных работ в условиях чрезвычайной ситуации;
- подъезд личного автотранспорта.

Подъезд пожарной техники со стороны фасада, обращённого на восток, проектируется по тротуару с возможностью проезда пожарной техники с уширением усиленным газонным покрытием (общая ширина 4,2м).

Радиусы закругления проезжей части приняты 6,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ			

## Таблица регистрации изменений

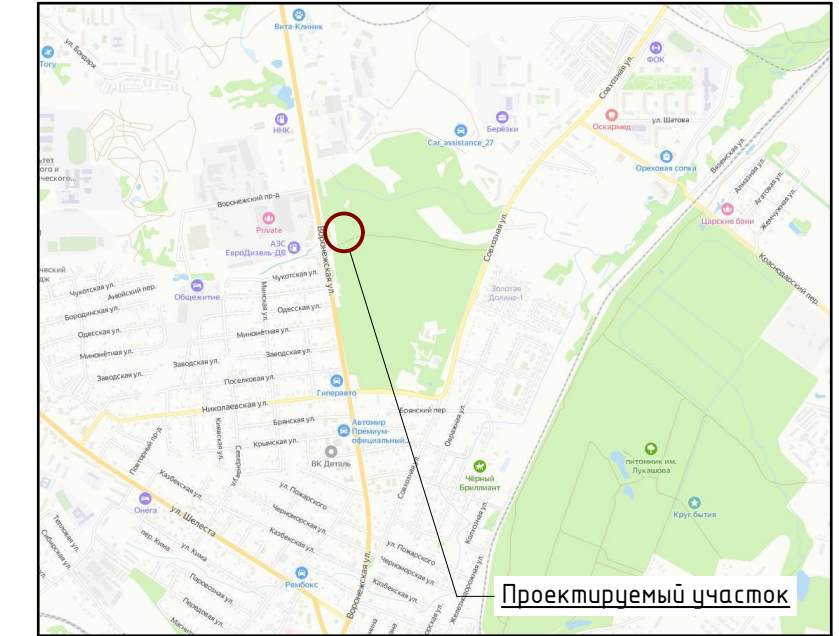
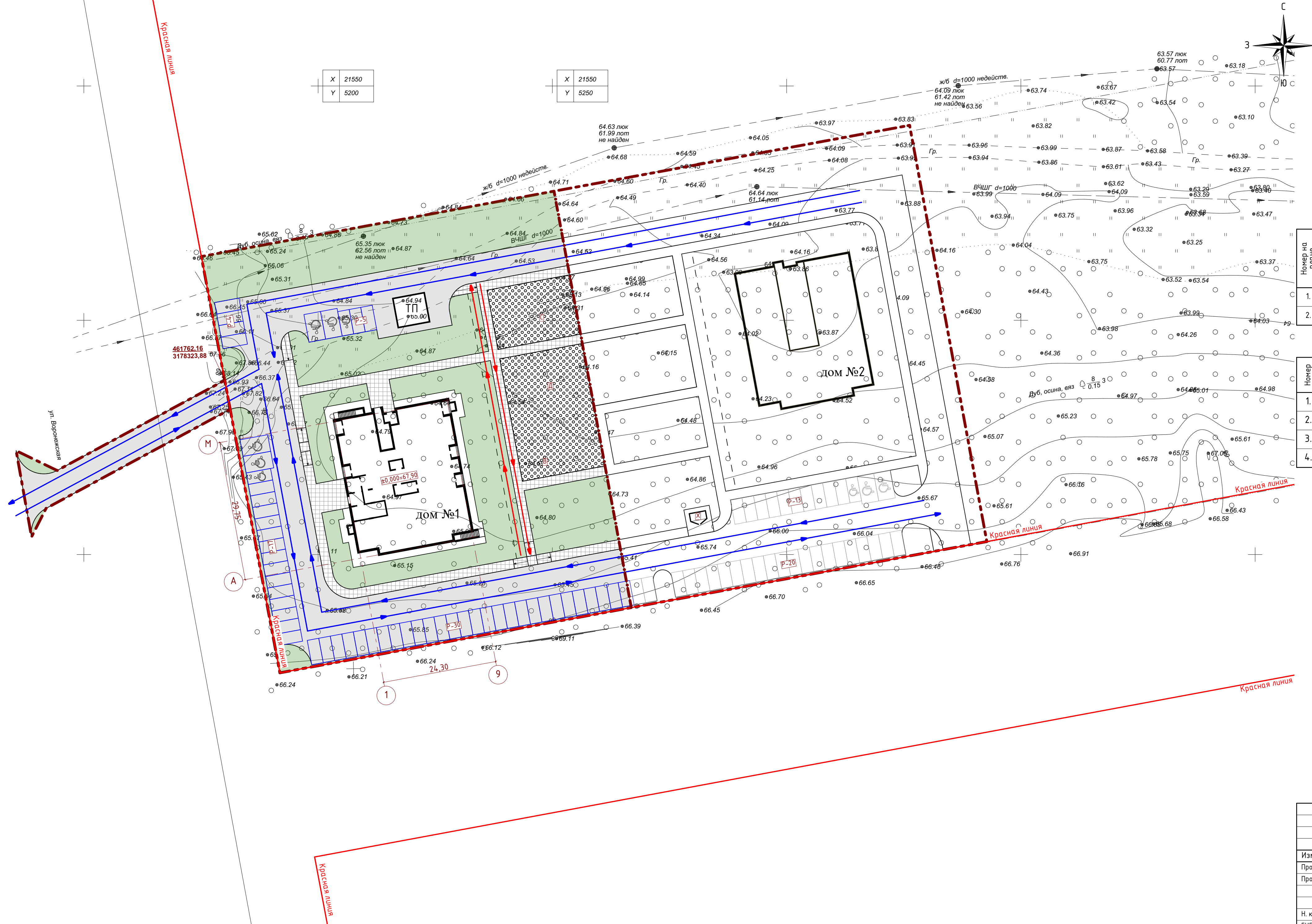
Изм	Номер страниц				Всего страниц в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №			

01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ.ТЧ

Лист

15



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество	Площадь, кв.м				Строительный объем, куб. м			
				Здания	Квартир	Здания	Общая нормируемая, кв.м.	Здания	Всего		
1.	Многоквартирный жилой дом №1 (проект.)	10	1	108	108	774,00	774,00	7655,03	7655,03	26415,00	26415,00
2.	Многоквартирный жилой дом №2 (проект.)	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участок под ж/д №1	Доп. благ.
1.	Площадь участка	м <sup>2</sup>	6910,00	335,00
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	774,00	-
3.	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3900,00	329,00
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2236,00*	6,00

\* В площади озеленения учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 122,00 м<sup>2</sup>)

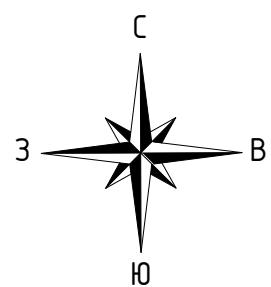
Условные обозначения

- Граница участка I очереди строительства по ГПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- Условная граница подсчета объемов работ на Дом №1
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Направления движения автотранспорта (в т.ч. пожарного автотранспорта)
- Направления движения пожарного автотранспорта

						01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ			
						Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1.	Стадия	Лист	Листов
Проектир.		Чернова			02.2023		П	1	
Проверил		Балакина			02.2023				
						Схема планировочной организации земельного участка.	ООО "СтандартИнжиниринг"		
Н. контр.		Балакина			02.2023				
ГИП		Соколов			02.2023				

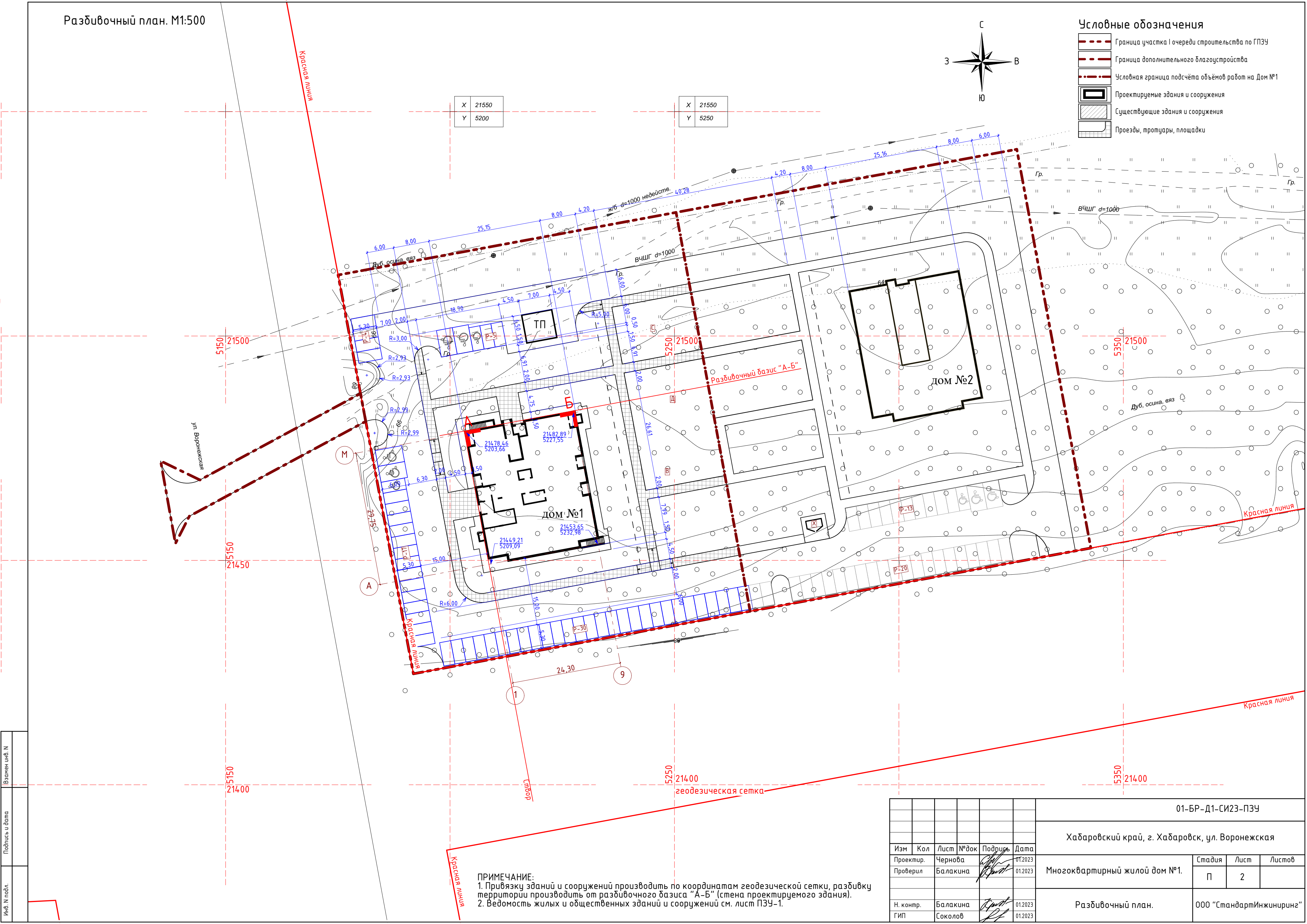
Имя, N подл., Подпись и дата, Владелец, N





- Условные обозначения**
- Граница участка I очереди строительства по ГПЗУ
  - Граница дополнительного благоустройства
  - Условная граница подсчета объемов работ на Дом №1
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие здания и сооружения
  - Проезды, тротуары, площадки

X	21550
Y	5200



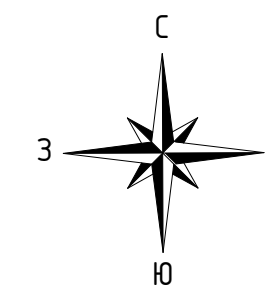
Взамен инф. N  
Подпись и дата  
Инф. N подл.

**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
 1. Привязку зданий и сооружений производить по координатам геодезической сетки, разбивку территории производить от разбивочного базиса "А-Б" (стена проектируемого здания).  
 2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проектир.		Чернова		<i>[Signature]</i>	01.2023
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	01.2023
				Многоквартирный жилой дом №1.	Стадия
				Разбивочный план.	Лист
				000 "СтандартИнжиниринг"	Листов
		Н. контр.	Балакина	<i>[Signature]</i>	01.2023
		ГИП	Соколов	<i>[Signature]</i>	01.2023



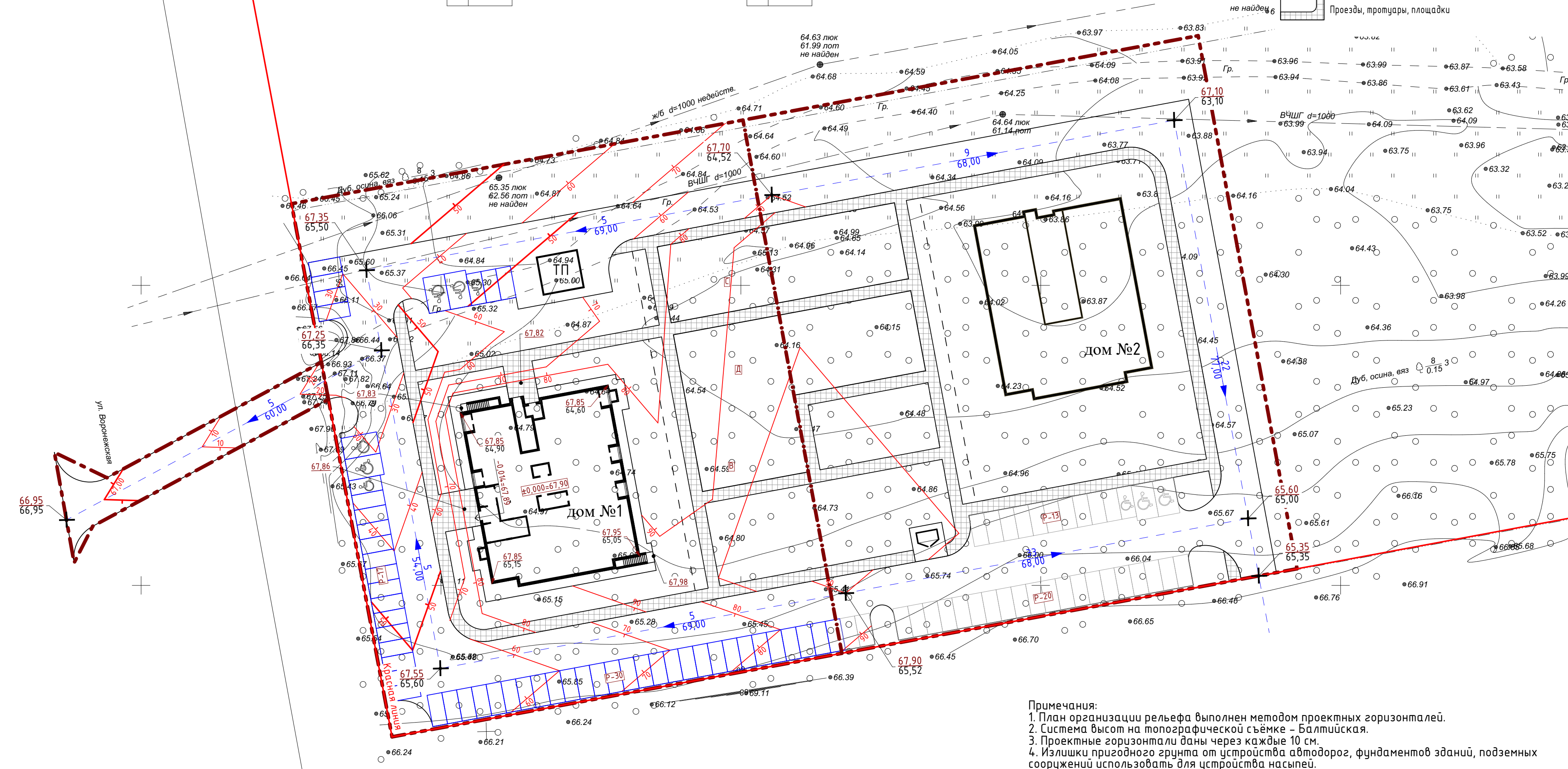
План организации рельефа. М1:500



Условные обозначения

- Граница участка I очереди строительства по ГПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- Условная граница подсчета объемов работ на Дом №1
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки

X	21550
Y	5200

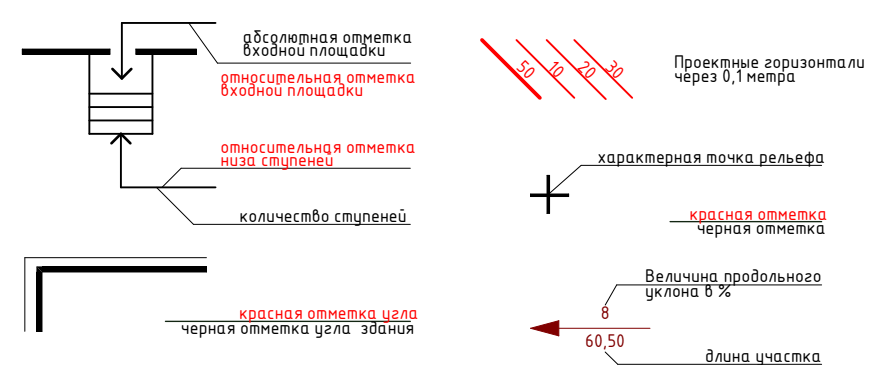


- Примечания:
1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
  2. Система высот на топографической съемке - Балтийская.
  3. Проектные горизонталей даны через каждые 10 см.
  4. Излишки пригодного грунта от устройства автодорог, фундаментов зданий, подземных сооружений использовать для устройства насыпей.
  5. Все проектные /красные/ отметки относятся к верху покрытия. Выемку корыта проезжей части, тротуаров и т.п. производить согласно толщинам дорожных одежд, ниже указанных на чертеже проектных отметок.
  6. Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 0,95.
  7. При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объем и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 4.5.13330.2017.
  8. Участки насыпей, выполнять местным глинистым грунтом с послойным уплотнением до проектных отметок, коэффициент уплотнения 0,95; первый слой толщиной 20 см; последующие слои не более 10-15 см.
  9. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

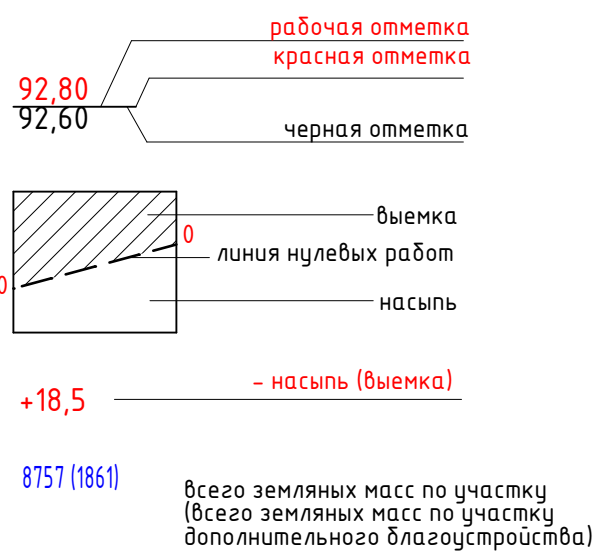
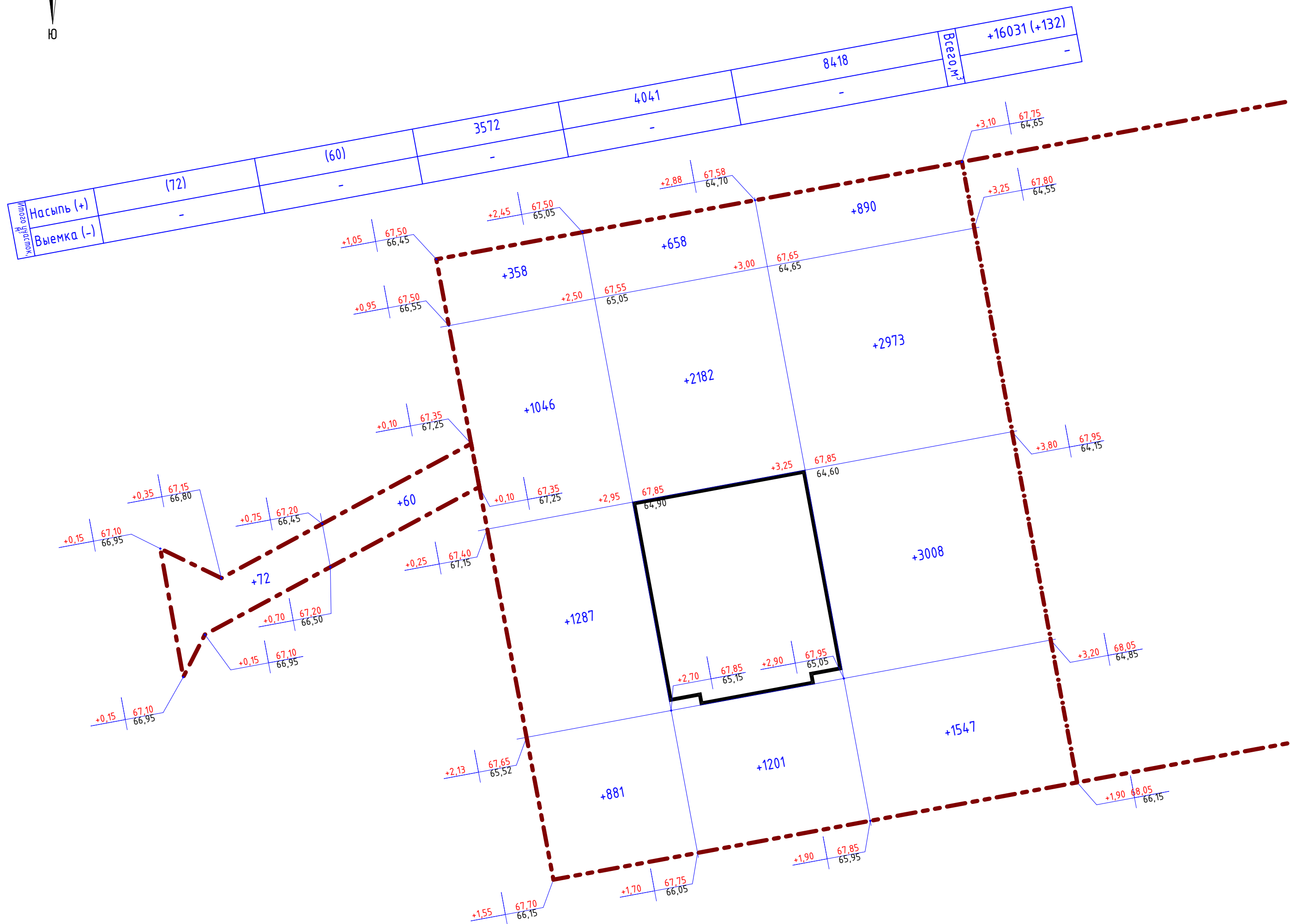
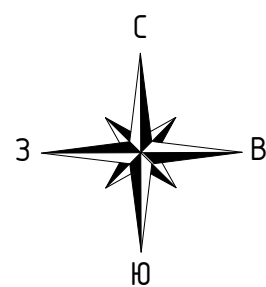
01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ

Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №1.	Стадия	Лист	Листов
Проектир.		Чернова		<i>[Signature]</i>	01.2023			П	3
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	01.2023				
Н. контр.		Балакина		<i>[Signature]</i>	01.2023	План организации рельефа.	ООО "СтандартИнжиниринг"		
ГИП		Соколов		<i>[Signature]</i>	01.2023				



Взамен инб. N  
Подпись и дата  
Инф. N подл.



Ведомость баланса земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³				Примечание
	Участок		Доп. благоустр.		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировка территории	16031	-	132	-	
в том числе плодородный на участках озеленения	(447)				
2. Замена плодородного слоя на участках насыпи	2073	2073			согласно геологическому профилю-расчетному слою мощностью 0,3 м.
3. Вытесненный грунт в том числе при устройстве		2904		255	
а) подземных частей зданий и сооружений		(-)		(-)	не учтено
б) подземных сетей					не учтено
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорож. покрытием		(2457)		(253)	
г) открытых водоотводных сооружений					
д) на участках озеленения		(447)		(2)	
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	1810	498	13	26	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалованных сооружений					
Всего пригодного грунта	19914	5475	145	281	
6. Недостаток* (избыток**) пригодного грунта		14439*	136**		
* из карьера; ** в карьере.					
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, и подлежащий удалению с территории (строительный мусор)					
8. Замена строительного мусора					
9. Плодородный грунт всего		2073		2	
в том числе:					
а) используемый для озеленения (из отвала h=0,2 м)		(447)		(2)	
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)			(1626)		
10. Итого перерабатываемого грунта:	19914	19914	281	281	

\* Расчет объема земляных масс произведен без учета выемки под инженерные сети.

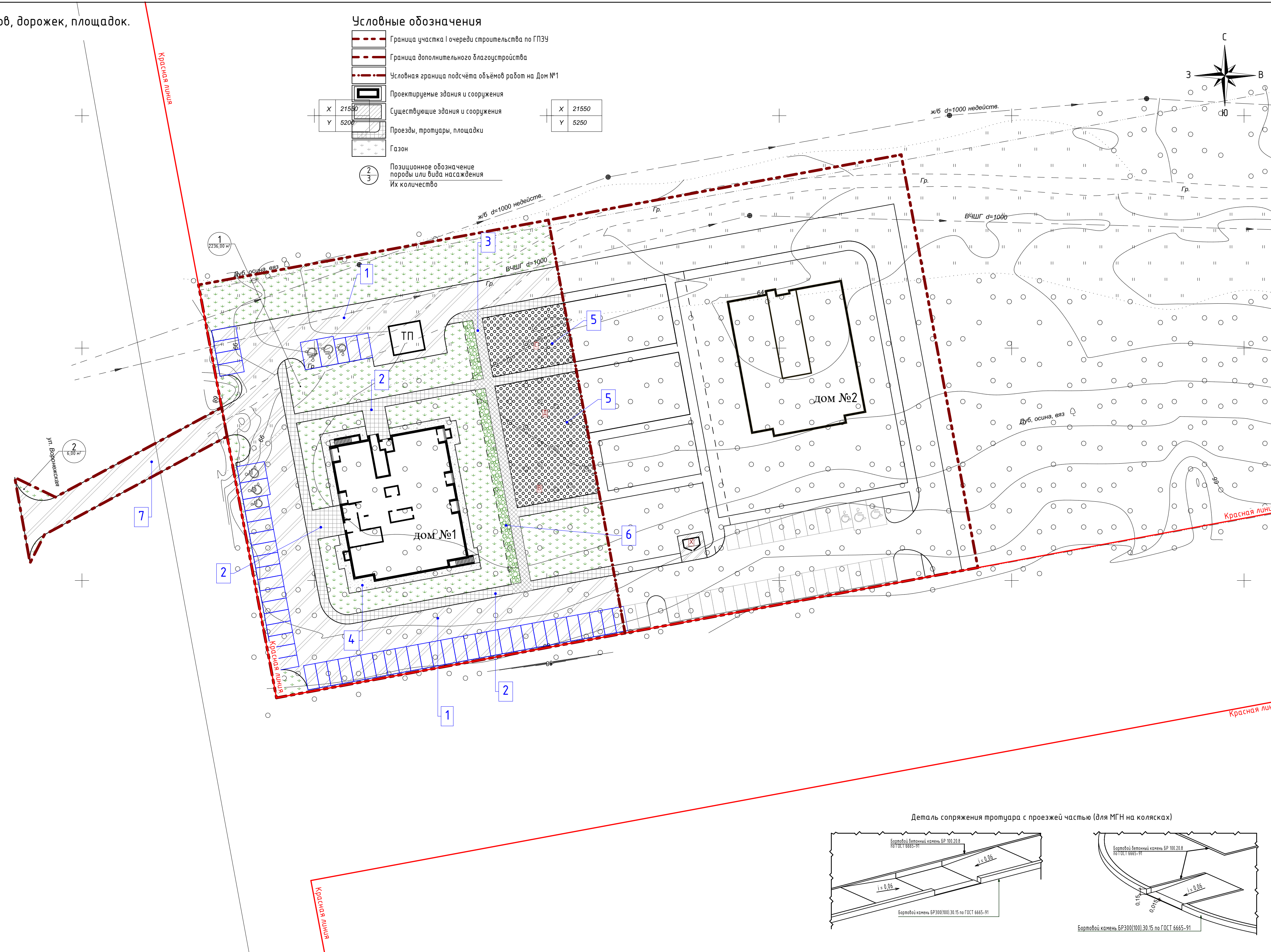
Взамен. инв. N  
Подпись и дата  
Инф. N подл.

01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проектир.	Чернова				01.2023
Проверил	Балакина				01.2023
Многоквартирный жилой дом №1.			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс.			ООО "СтандартИнжиниринг"		
Н. контр.	Балакина				01.2023
ГИП	Соколов				01.2023



Условные обозначения

	Граница участка I очереди строительства по ПЗУ
	Граница дополнительного благоустройства
	Условная граница подсчета объемов работ на Дом №1
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Проезды, тротуары, площадки
	Газон
	Позиционное обозначение породы или вида насаждения Их количество



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
В границах участка под жилой дом:				
1	Асфальтобетонное покрытие проездов БР 300(100).30.15 (L = 425,00 м., S = 64,00 м²)	1	2285,00	
2	Плиточное покрытие тротуаров БР 100.20.8 (L = 220,00 м., S = 18,00 м²)	2	484,00	
3	Усиленное плиточное покрытие тротуаров для проезда спец. техники БР 100.20.8 (L = 78,00 м., S = 6,00 м²)	3	136,00	
4	Бетонное покрытие отмостки БР 100.20.8 (L = 120,00 м., S = 10,00 м²)	4	179,00	
5	Покрытие угровых площадок БР 100.20.8 (L = 111,00 м., S = 9,00 м²)	5	709,00	
6	Грунтовое покрытие газонов используемых для проезда спец. техники За границей участка под жилой дом:	6	122,00	
7	Асфальтобетонное покрытие проездов БР 300(100).30.15 (L = 104,00 м., S = 16,00 м²)	1	313,00	

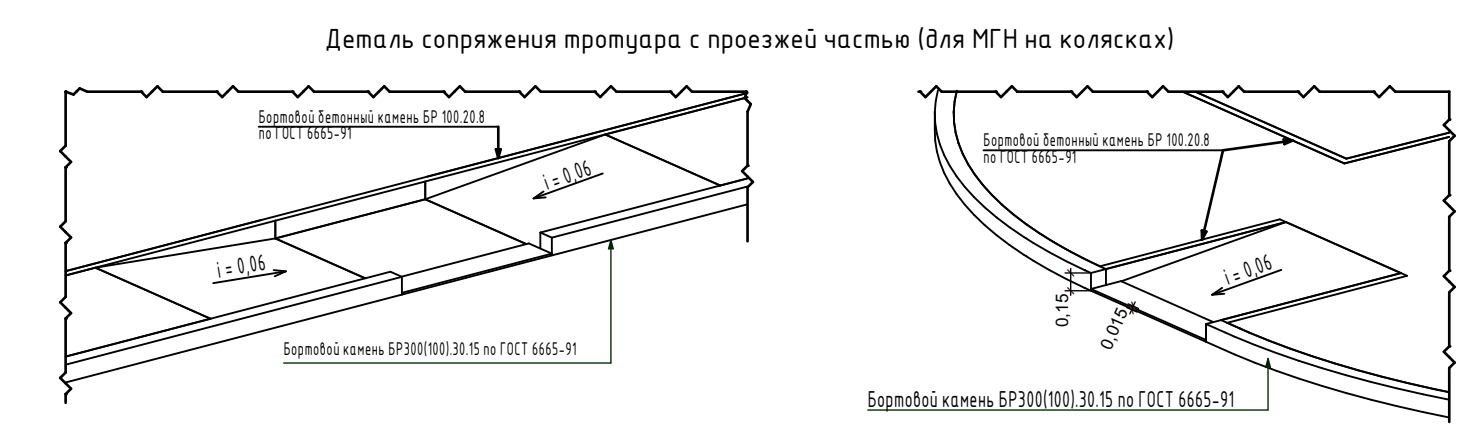
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
В границах участка под жилой дом №1:				
1	Газон обыкновенный	-	2236,00	м², толщина 20 см.
За границей участка под жилой дом:				
2	Газон обыкновенный	-	6,00	м², толщина 20 см.

Состав газонных травосмесей (газон)

Почва	Трава	Содержание в смеси, %	Кол-во семян в 1 г, шт.	Всхожесть, %	Норма высева в чистом виде, кг/га
Суглинистая	Овсяница красная	30	1500	80	100
	Полвица белая	40	12000	85	10
	Райграс пастбищный	30	500	80	130

ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. Конструктивные слои дорожной одежды устраиваются в соответствии с СП 34.13330.2021 и СП 78.13330.2012.  
2. В местах пересечения проездов и пешеходных дорожек бортовые камни заглубить с устройством плавного примыкания для обеспечения проезда колясок.  
3. Для бетонного неармированного покрытия отмостки предусмотреть устройство деформационных швов через 7 метров.  
4. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.



01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект.	1	1	Чернова	<i>[Signature]</i>	07.2023
Проверил	1	1	Балакина	<i>[Signature]</i>	02.2023
Многоквартирный жилой дом №1.					Стадия
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. План озеленения.					Лист
Н. контр. Балакина					Листов
ГИП Соколов					5
ООО "СтандартИнжиниринг"					

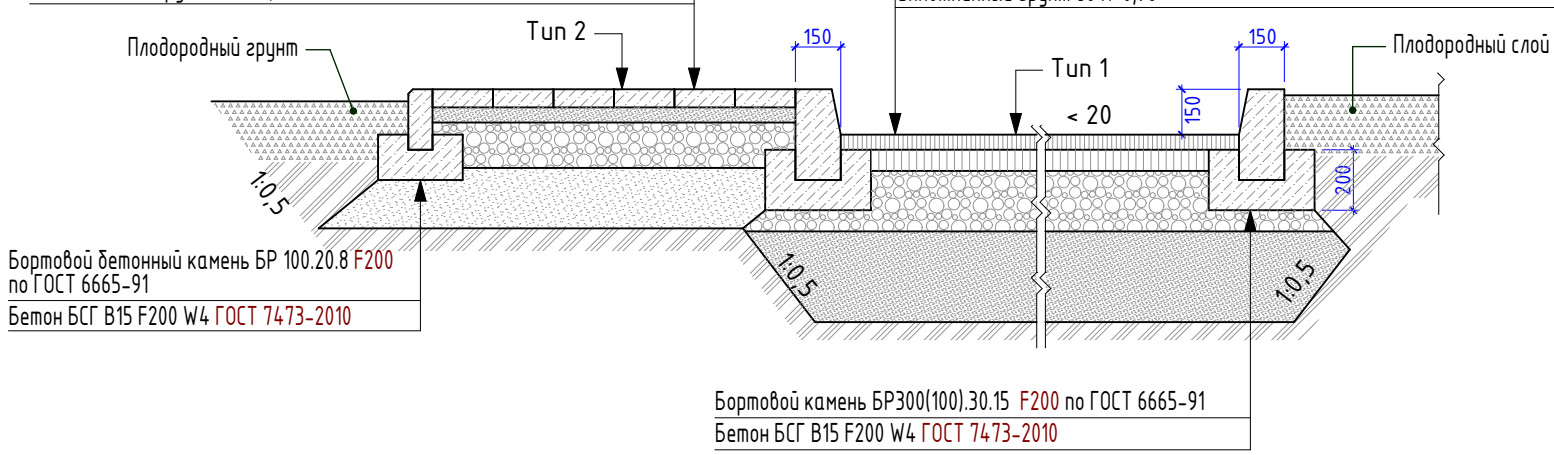
Имя, И. подл., Подпись и дата, Владелец шифра N



### Конструкция проезда и тротуара (Тип 1, Тип 2)

Бетонная плитка из бетона В22,5 F200 по ГОСТ 17608-2017	h = 0,06 м
Сухая цементно-песчанная смесь, ГОСТ 23558-94	h = 0,05 м
Щебень фракционный (фр 20-40 мм, 5-10 мм), уложенный по способу заклинки М 400 по ГОСТ 8267-93	h = 0,15 м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сум, ГОСТ 8736-2014	h = 0,20 м
Уплотнённый грунт до К=0,98	

Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б марка II по ГОСТ 9128-2013	h=0,05 м
Крупнозернистый асфальтобетон пористый тип В2, марки I, ГОСТ 9128-2013	h=0,07 м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-2 из расчета 0,7 л/м <sup>2</sup>	
Щебень М800 по ГОСТ 8267-93 в три слоя: фр. 5-20 мм, фр. 20-40 мм, фр. 40-70 мм	h=0,20 м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сум, ГОСТ 8736-2014	h=0,30 м
Уплотнённый грунт до К=0,98	

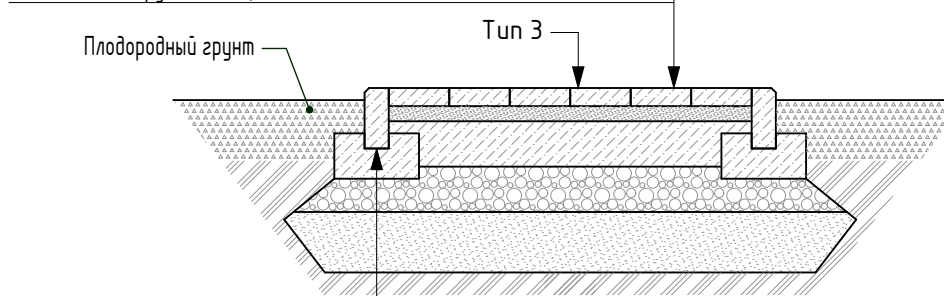


Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 F200 по ГОСТ 6665-91  
Бетон БСГ В15 F200 W4 ГОСТ 7473-2010

Бортовой камень БР300(100).30.15 F200 по ГОСТ 6665-91  
Бетон БСГ В15 F200 W4 ГОСТ 7473-2010

### Плиточное покрытие тротуара усиленное для проезда спец. техники (Тип 3)

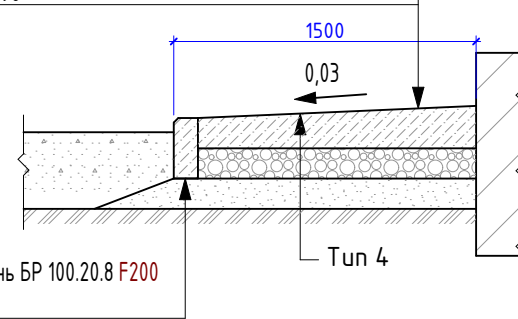
Бетонная плитка из бетона В22,5 F200 по ГОСТ 17608-2017	h = 0,06 м
Сухая цементно-песчанная смесь, ГОСТ 23558-94	h = 0,05 м
Бетон В15, ГОСТ 26633-2015 армир.сеткой 200x200x10,	h = 0,15 м
Щебень фракционный (фр 20-40 мм, 5-10 мм), уложенный по способу заклинки М 400 по ГОСТ 8267-93	h = 0,15 м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сум, ГОСТ 8736-2014	h = 0,20 м
Уплотнённый грунт до К=0,98	



Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 F200 по ГОСТ 6665-91  
Бетон БСГ В15 F200 W4 ГОСТ 7473-2010

### Отмоска (Тип 4)

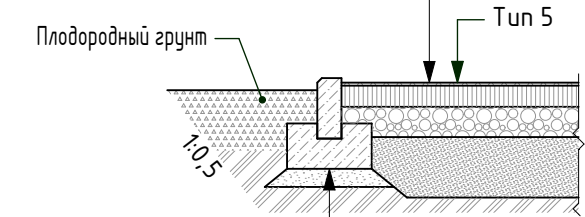
Бетон БСТ В22,5 П1 F200 W6 ГОСТ 7473-2010 (по уклону)	h = 0,10 м
Щебень фракционный (фр 20-40 мм, 5-10 мм), уложенный по способу заклинки М 400 по ГОСТ 8267-93	h = 0,10 м
Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сум, ГОСТ 8736-2014	h = 0,10 м
Уплотнённый грунт до К=0,98	



Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 F200 по ГОСТ 6665-91

### Игровая площадка (Тип 5)

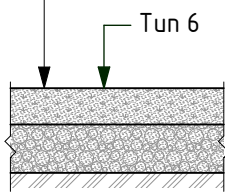
Бесшовное покрытие из резиновой крошки "Мастерспорт"	h=0,01 м
Песчаный асфальтобетон марки III, тип Д ГОСТ 9128-2013	h=0,07 м
Щебень фр.20-40 мм ГОСТ 8267-93 с расклинкой гранитной мелочью (расход 1 м <sup>3</sup> на 100 м <sup>2</sup> поверхности)	h=0,10 м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сум, ГОСТ 8736-2014	h = 0,20 м
Уплотнённый грунт до К=0,98	



Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 F200 по ГОСТ 6665-91  
Бетон БСГ В15 F200 W4 ГОСТ 7473-2010

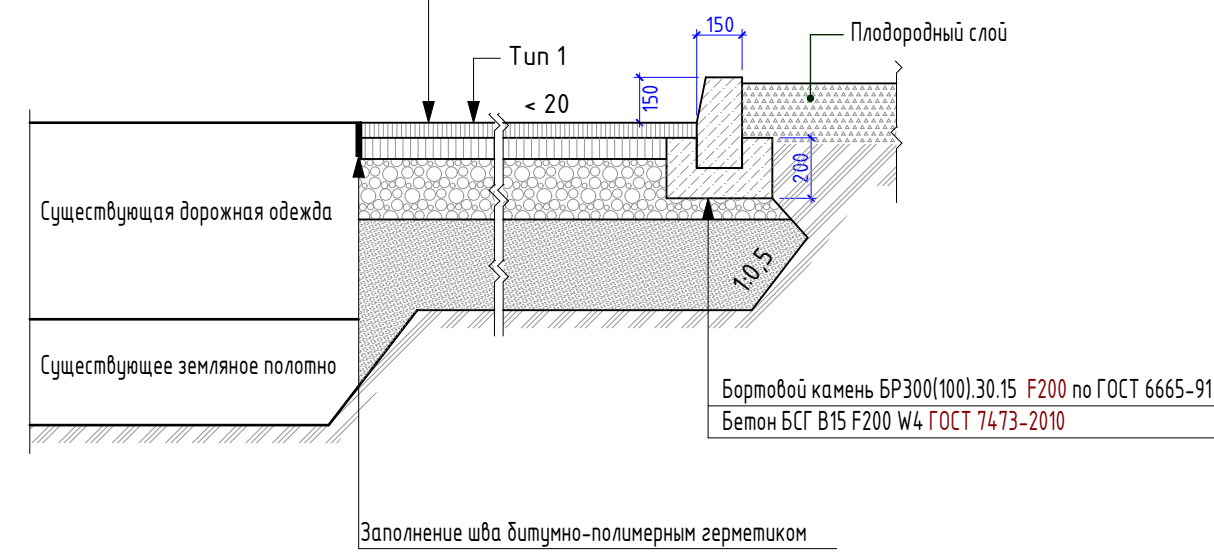
### Грунтовое покрытие газонов используемых для спец. техники (Тип 6)

Песчано-гравийно-щебёночная смесь ГОСТ 25607-2009 с засыпкой уплотнённым грунтом	h=0,12 м
Песчано-гравийная смесь ГОСТ 25607-2009 уплотнённая	h=0,16 м
Уплотнённый грунт до К=0,98	



### Конструкция примыкания проезда к существующему покрытию дороги (Тип 1)

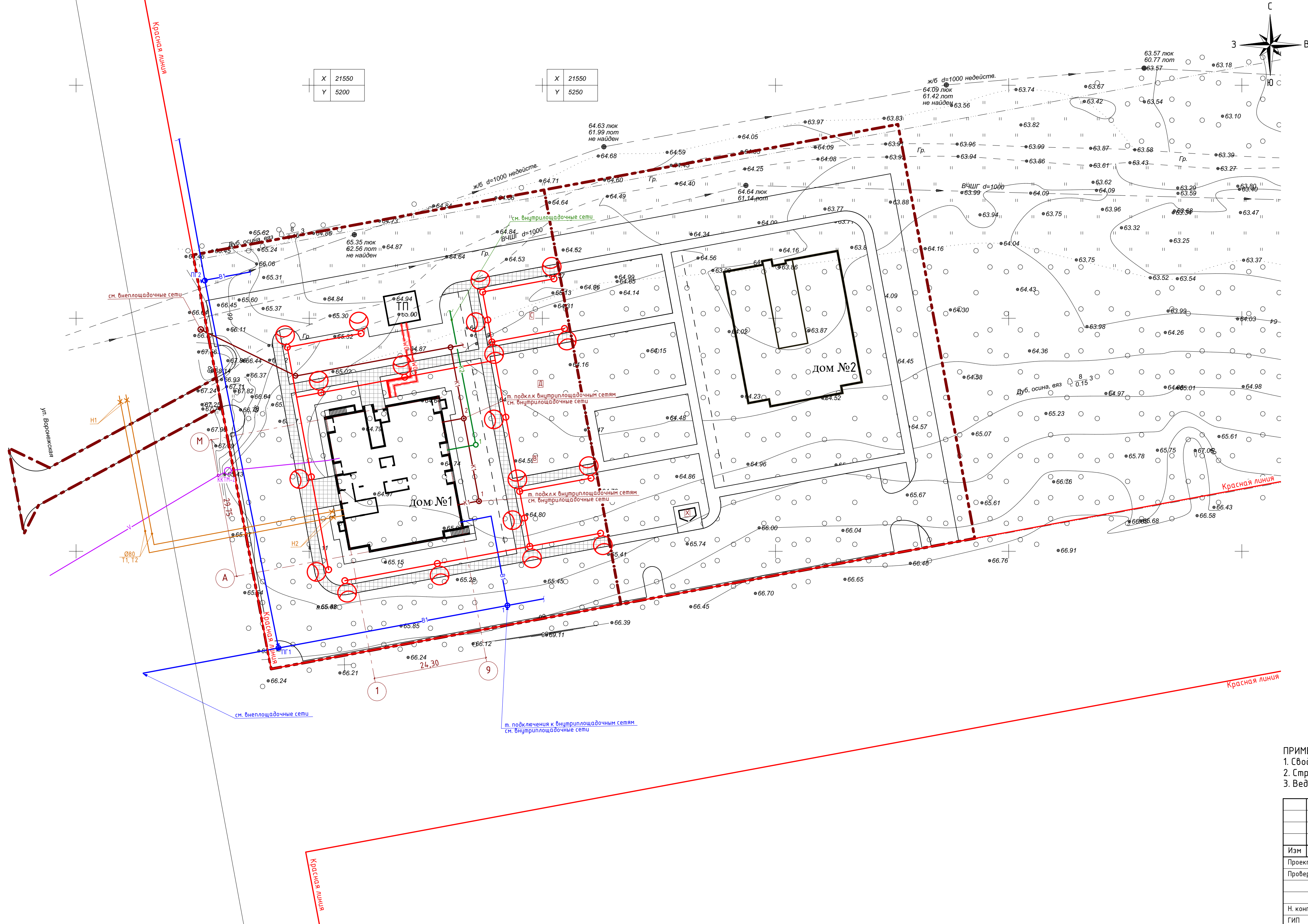
Мелкозернистый плотный асфальтобетон тип Б марка II по ГОСТ 9128-2013	h=0,05 м
Крупнозернистый асфальтобетон пористый тип В2, марки I, ГОСТ 9128-2013	h=0,07 м
Розлив битумной эмульсии ЭБК-2 из расчета 0,7 л/м <sup>2</sup>	
Щебень М800 по ГОСТ 8267-93 в три слоя: фр. 5-20 мм, фр. 20-40 мм, фр. 40-70 мм	h=0,20 м
Геотекстиль 300 г/м <sup>2</sup>	
Песок средней крупности Кф не менее 2 м/сум, ГОСТ 8736-2014	h=0,30 м
Уплотнённый грунт до К=0,98	



Бортовой камень БР300(100).30.15 F200 по ГОСТ 6665-91  
Бетон БСГ В15 F200 W4 ГОСТ 7473-2010

Взамен инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проектир.		Чернова		<i>[Signature]</i>	02.2023
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	02.2023
Многоквартирный жилой дом №1.			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
Н. контр. Балакина			000 "СтандартИнжиниринг"		
ГИП			02.2023		



- Условные обозначения**
- Граница участка I очереди строительства по ПЗУ
  - Граница дополнительного благоустройства
  - Условная граница подсчета объемов работ на Дом №1
  - Проектируемые здания и сооружения
  - Существующие здания и сооружения
  - Проезды, тротуары, площадки

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.**
- K1 — проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
  - K — существующая хозяйственно-бытовая канализация
  - K2 — проектируемая ливневая канализация
  - Kl — существующая ливневая канализация
  - B1 — проектируемый водопровод
  - B — существующий хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
  - ⚡ — пожарный гидрант
  - T — проектируемая теплотрасса
  - T — существующая теплотрасса
  - W0 — проектируемая кабельная линия наружного освещения 0,4 кВт
  - W — кабельная линия 0,4 кВт в траншее
  - ○ — опора со светильником
  - ⚡ — сети электроснабжения существующие

**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
 1. Сводный план выпущен для общей взаимовязки инженерных сетей.  
 2. Строительство инженерных сетей производить по чертежам специализированных разделов.  
 3. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

01-БР-Д1-СИ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская					
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проектир.	Чернова			<i>[Signature]</i>	07.2023
Проверил	Балакина			<i>[Signature]</i>	02.2023
Многоквартирный жилой дом №1.			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Н. контр.	Балакина			<i>[Signature]</i>	02.2023
ГИП	Соколов			<i>[Signature]</i>	02.2023
Сводный план инженерных сетей.			ООО "СтандартИнжиниринг"		

Имя, И.П.Ф.	Владелец, И.П.Ф. N
Подпись и дата	