

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Вектор»**

СРО-П-176-19102012 от 14.03.2022г.

Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Регион"

**«Группа многоквартирных жилых домов со
встроенными помещениями в районе ул.
Фрунзе, 111 в городе Уссурийске»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**«Схема планировочной организации
земельного участка»**

04-2021-101-ПЗУ

Том 2

**Владивосток
2023**

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Вектор»**

СРО-П-176-19102012 от 14.03.2022г.

Заказчик: ООО Специализированный застройщик "Регион"

**«Группа многоквартирных жилых домов со
встроенными помещениями в районе ул.
Фрунзе, 111 в городе Уссурийске»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

**«Схема планировочной организации
земельного участка»**

04-2021-101-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Галкин В.А.

**Владивосток
2023**

Обозначение	Наименование	Примечание
04-2021-101-ПЗУ.С	Содержание тома 2	Лист 2
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
04-2021-101-СП	Состав проектной документации	Лист 4
04-2021-101-ПЗУ.ПЗ	<u>Пояснительная записка</u>	
	1. Общие данные	Лист 5
	А. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 5
	А.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка	Лист 6
	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	Лист 6
	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).	Лист 6
	Г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	Лист 6
	Д. Обоснование и описание 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	Лист 7
	Е. Описание организации рельефа вертикальной планировки	Лист 7
	Ж. Описание решений по благоустройству территории	Лист 7

Согласовано:

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв.№ подл.						04-2021-101-ПЗУ.С				
	Изм.	Колуч	Лист	№док	Подл.		Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Золотухина						П	1	2
	Н. контр.	Аржанов						ООО «Вектор»		
Н. контроль	Аржанов									

Содержание тома

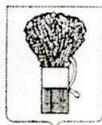
		Обозначение	Наименование	Примечание	
			З. Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства 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.	Лист 8	
			И. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки.	Лист 8	
			К. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).	Лист 8	
			Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	Лист 8	
		<u>Графическая часть</u>			
		04-2021-101-ПЗУ -1	Ситуационный план (1:2000)	Лист 9	
		04-2021-101-ПЗУ -2	Схема планировочной организации земельного участка (1:500)	Лист 10	
		04-2021-101-ПЗУ -3	План земельных масс (1:500)	Лист 11	
		04-2021-101-ПЗУ -4	Схема благоустройства (1:500)	Лист 12	
		04-2021-101-ПЗУ -5	Схема движения автомобильного транспорта (1:500)	Лист 13	
		04-2021-101-ПЗУ -6	Сводный план инженерных коммуникаций (1:500)	Лист 14	
		04-2021-101-ПЗУ.С			Лист
					2

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

692519 г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 58
тел./ факс 32-03-66
E-mail: grad@adm-ussuriisk.ru

06.09.2021 № 1609/22/14113
На № _____ от _____

Г
Генеральному директору
ООО «Регион»

Пичкур А.А.

690078, г. Владивосток,
Пр-т 100 лет Владивостоку,
4, кв. 45

Sz.region@inbox.ru

На Ваше обращение о размещении дополнительных парковочных мест в рамках разработки проектной документации «Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске» сообщаем следующее.

Согласно п. 11.31 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», для размещения машино-мест в городе следует предусматривать, в том числе - объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения города, расположенные вблизи от мест проживания.

Документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Уссурийского городского округа от 23.08.2019 г. № 2039 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах ул. Суханова, ул. Ленина, ул. Октябрьская, ул. Краснознаменная» предусмотрена обеспеченность парковками в границах земельных участков с учетом реализации всех объектов, строительство которых запланировано на указанной территории. На данный момент, территория не свободна от застройки и требуемое количество машино-мест разместить в границах земельного участка планируемого объекта невозможно.

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать, при наличии региональных нормативов

градостроительного проектирования в соответствии с приведенными в них нормативными показателями.

При этом, число мест хранения автомобилей допускается уточнять (уменьшать или увеличивать) в региональных (местных) нормативах градостроительного проектирования.

Согласно таблицы 5 местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 934-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа», при многоэтажной жилой застройке необходимо предусматривать наличие в границах пешеходной доступности (10 минут) мест парковки индивидуальных легковых автомобилей, обеспечивающих не менее 30% от общей потребности в местах парковки; при среднеэтажной жилой застройке - не менее 10%. Обеспечение местами парковки может предусматриваться за счет коммерческих паркингов, парковок совместного пользования при объектах общественного назначения, муниципальных парковок.

Согласно п 4.4.8 местных нормативов градостроительного проектирования определено, что удельный размер территории для парковки установлен с учетом действующего уровня автомобилизации населения городского округа (порядка 360 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей) и перспектив его увеличения до 2035 года до 400 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей, из расчета обеспечения в границах земельного участка парковочных мест:

малоэтажного жилого здания - 90% от общей потребности в местах парковки; среднеэтажного жилого здания - 80% от общей потребности в местах парковки; многоэтажного жилого здания - 60% от общей потребности в местах парковки.

В случае сокращения обеспеченности местами парковки автомобилей в границах земельного участка многоквартирного жилого здания, необходимо приводить обоснование наличия таких мест в границах пешеходной доступности - 10 минут. Общая обеспеченность местами парковки

автомобилей в границах пешеходной доступности должна составлять не менее 90% от потребности в местах парковки индивидуальных легковых автомобилей.

При этом следует учитывать показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения, согласно таблицы 27 местных нормативов градостроительного проектирования, где расчет размеров площадок для парковки автомобилей следующий: для малоэтажной застройки - 35; для среднеэтажной застройки - 31; для многоэтажной застройки - 24, при этом при строительстве жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, потребность в территории, для размещения парковок автомобилей может быть сокращена до 16 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир.

Исходя из вышесказанного, предусмотреть размещение недостающих машино-мест за границами земельного участка планируемого объекта за счет коммерческих паркингов, парковок совместного пользования при объектах общественного назначения, муниципальных парковок в границах пешеходной доступности - 10 минут возможно в соответствии с вышеуказанными нормами.

Начальник управления
градостроительства

М.А. Стефаненко

Кобец А.А.
Закружная Е.В.
32-10-79

2.1. Общие данные

Настоящий раздел проектной документации разработан на основании:

- задание на разработку проектной документации по объекту;
- отчета об инженерных изысканиях;
- материалов топографической съемки;
- градостроительного плана № RU-25-3-11-0-00-0000-9263;
- других исходных данных.

2.1.А.Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Участок проектирования располагается на территории Уссурийского городского округа.

Участок имеет неправильную форму.

Границами участка являются:

- с севера – существующая дорога по ул. Октябрьская и прилегающая жилая застройка;
- с запада и востока – существующая жилая и административная застройка;
- с востока – существующая дорога по ул. Краснознамённая.

Рельеф участка равнинный.

Участок свободен от застройки. В соответствии с предоставленным градостроительным планом № RU-25-3-11-0-00-0000-9263, участок находится в зоне коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3).

Характеристики природно-климатических условий площадки

Характеристики природно-климатических условий площадки приняты для данного района в соответствии с СП 131.13330.2020:

- ветровой район – IV;
- климатический район – IIIГ;
- снеговой район – II;
- промерзание грунта, м: под оголенной поверхностью – 1,56;
- сейсмичность района строительства, балл – 6.

Климат Приморского края муссонный, основными чертами которого является холодная, сухая зима и теплое лето. Самый холодный месяц – январь, самый теплый – август.

Ветровой режим характеризуется наличием двух противоположных направлений: в зимний период северное и северо-западное, в летний период южное, юго-восточное; наибольшая скорость ветра наблюдается в зимний период и достигает 31 м/сек.

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

04-2021-101-ПЗУ .ПЗ

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Золотухина				
Н. контр.	Аржанов				
Н.контроль	Аржанов				

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Пояснительная записка

ООО «Вектор»

2.1.A.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка

Согласно «Градостроительному плану № RU-25-3-11-0-00-0000-9263», участок проектирования находится в зоне коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3).

Земельный участок частично расположен в границах охранный зоны памятников археологии и 200м защитной зоне объектов культурного наследия.

На участке располагается публичный сервитут.

Других охранных зон на данном участке нет.

2.1.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

По своему технологическому назначению объект проектирования не оказывает вредного влияния на окружающую среду.

2.1.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).

Согласно «Градостроительному плану № RU-25-3-11-0-00-0000-9263», земельный участок площадью 10511 м² расположен в зоне коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3).

Проектируемые здания относятся к основным видам разрешённого использования земельного участка.

Участок свободен от застройки.

Основные ограничения, распространяющиеся на данный земельный участок:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;
- предельное количество этажей – от 6 и более;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 60%.

Проектом предусматривается строительство группы жилых многоквартирных домов с прилегающим благоустройством.

Проектируемые объекты расположены в месте допустимого размещения зданий.

Противопожарное расстояние от проектируемой трансформаторной подстанции (IV-C0) в соответствии с СП 4.13130.2013, до проектируемого жилого дома (II-C0) составляет 12,8м, до существующего жилого дома (IV-C1) 10м. Что соответствует минимальным расстояниям, приведённым в таблице 1.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	04-2021-101-ПЗУ.ПЗ	Лист 2

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

Наименование показателей	Количество	
	м ²	%
Площадь земельного участка	10511	100
Площадь застройки, в том числе:	2107,68	20,05
- жилой дом № 1	1024,2	
- жилой дом № 2	1024,2	
- ТП	59,28	
Площадь покрытий	5892,00	56,06
Площадь проектируемого озеленения	2511,32	23,89

2.1.Д. Обоснование и описание 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

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, наличия геологических процессов, отрицательно влияющих на условия строительства и эксплуатацию зданий и сооружений, категорию сложности инженерно-геологических условий данного участка работ следует считать II (средней сложности).

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусматриваются следующие мероприятия:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий отвода поверхностных вод от проектируемых зданий в пониженные участки рельефа.

На проектируемом участке организуется система открытой и закрытой ливневой канализации, позволяющей произвести сбор и очистку воды со всего участка.

Расчетная сейсмичность района работ в баллах шкалы MSK – 64, согласно СП 14.13330.2018, карта А – 6 баллов. Сейсмичность участка с учетом грунтовых условий и ответственности проектируемых зданий и сооружений принимается равной 6 (шесть) баллов.

Данный участок пригоден для строительства.

2.1.Е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку участка территории с внутриплощадочными земляными работами и

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
									3
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	04-2021-101-ПЗУ.ПЗ			

организацию поверхностного водоотвода.

Система координат МСК 25.

Система высот Балтийская 1977 г.

При разработке плана организации учитывались сложившиеся отметки территории. По степени преобразования рельефа на участке имеет место сплошная вертикальная планировка. Принцип организации рельефа – полное изменение существующих отметок и почвенного покрова путем срезки и подсыпки. Уклоны проезда приняты не менее 4‰.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности путем устройства покрытия проектируемых проездов и площадок в сторону проектируемой системы ливневой канализации с последующей очисткой через фильтр патроны с выпуском в существующую сеть ливневой канализации.

Сопряжение разных уровней площадок осуществляется подпорными стенками и откосами. Заложение откосов принято 1:1,5.

Высотные положения зданий назначены с максимальным удобством эксплуатации и организации поверхностного водоотвода.

Въезд на участок осуществляется с существующих автомобильных дорог по ул. Октябрьская с северной стороны участка, с ул. Краснознамённая с восточной стороны.

2.1.Ж. Описание решений по благоустройству территории

Площадки устроены с уклоном в сторону проектируемой системы водоотведения для обеспечения отвода ливневых вод.

Конструкции дорожной одежды внутренних проездов, выполнены в соответствии с нормами, для создания необходимого уровня благоустройства и организации поверхностного водоотвода, приняты с асфальтобетонным покрытием на щебёночном основании. Проезды обрамляются бордюрным камнем БР 300.30.15.

Покрытие тротуаров выполнено из брусчатки, покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки. Отмостка из бетона.

Площадки отделены от газонов, а проезжая часть от площадок и газонов бетонными бортовыми камнями.

Проектом предусмотрено озеленение территории устройством газонов с посевом многолетних трав по слою растительного грунта, с посадкой деревьев и кустарников.

На участке размещена совмещенная площадка для мусоросборных контейнеров и КГО, на бетонном основании с металлическим ограждением.

Расчёт потребности парковочных мест

Расчет парковочных мест произведён в соответствии с решением Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 №934-НПА «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа» для многоэтажной жилой застройки, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

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

сельских поселений» (в действующей редакции) для общественных помещений с гибким функциональным назначением и приведены в таблице 1.

Проектируемые здания – многоквартирные жилые дома.

Таблица 1 – Расчёт парковочных мест

Назначение	Показатель	Норматив	Расчёт
Жилой дом №1	5862,7 кв.м	24 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир / 25 кв.м.	56 м/мест
Жилой дом №2	5762,8 кв.м		55 м/мест
Общественные помещения с гибким функциональным назначением	327,9 кв.м	1м/м на 60 кв.м общей площади	5 м/мест
ИТОГО			116 м/мест

В соответствии с МНГП и письмом администрации Уссурийского городского округа от 06.09.2021 №1601/22/14113, в границах земельного участка необходимо обеспечить размещение 60% от общей потребности в местах парковки.

По расчёту требуемое количество машино-мест – 116 шт., в проекте размещены парковочные места для 70 автомобилей (60%), в том числе 14 м/мест для МГН (из них 8 м/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске).

Расчёт потребности в площадках дворового благоустройства

Состав и количество площадок планировочной структуры определено в соответствии с решением Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 №934-НПА «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа».

Общая площадь квартир – 11625,5 кв.м., в том числе:

- жилой дом №1 – 5862,7;
- жилой дом №2 – 5762,8.

Расчет площадок благоустройства представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Расчёт площадок благоустройства

Наименование	Норматив, кв.м на 100 кв.м. общей площади квартир	Расчёт, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	287,15
Для отдыха взрослого населения	0,7	81,38
Для занятий физкультурой	2,6	302,26
Для хозяйственных целей	2	232,51
ИТОГО по расчёту		911,06
ИТОГО по проекту		1007,00

Расчёт потребности в площадках для групп кратковременного пребывания детей

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

Состав и количество площадок планировочной структуры определено в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций».

Общее количество детей – 72, в том числе:

- группа №1 – 18 детей;
- группа №2 – 18 детей;
- группа №3 – 18 детей;
- группа №4 – 18 детей.

Расчет площадок представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Расчёт площадок

Наименование	Норматив, на одного ребенка в возрасте от трех до семи лет	Расчёт, кв.м
Игровая площадка для 1 группы	9	162,00

На участке запроектирована отдельная площадка для групп кратковременного пребывания с учётом посменного использования.

Расчёт количества мусорных контейнеров

Расчёт требуемого количества мусоросборных контейнеров выполнен в соответствии с приказом №365 от 4 декабря 2017 года «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Приморского края (в действующей редакции)»

Расчётная численность жителей 363 чел.

Таблица X – Расчёт объёма ТКО и количества контейнеров

Источник образования мусора, расчётная единица	Норма накопления на расчётную единицу, (м3/год)	Расчётное количество ТКО, (м3/день)
Многоквартирный дом на 363 чел.	2,09	$363 \times 2,09 / 365 = 2,08$
Группа кратковременного пребывания детей 72 ребёнка	0,4125	$72 \times 0,4125 / 365 = 0,081$
Общественные помещения с гибким функциональным назначением	0,1524	$327,9 \times 0,1524 / 365 = 0,14$

Итого: общее количество ТКО 2,301 м3/сут

Количество требуемых контейнеров: $2,301 \times 1,25 \times 0,9 / 1,1 \text{ м}^3 = 2,35$ контейнера где:

- 1,25 - коэффициент неравномерности накопления мусора по дням недели,
- 0,9 - коэффициент заполняемости контейнеров,
- 1,1 – объем одного контейнера.

Общее количество требуемых контейнеров – 2 шт.

По проекту предусмотрены 4 евроконтейнера с крышками на колёсах ёмкостью 1,1 м3 с площадкой под крупногабаритные отходы.

2.1.3. Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства,

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

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

а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства объектов капитального строительства 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.

Данный пункт предназначен для объектов производственного назначения, в связи с чем в данном проекте не разработан.

2.1.И.Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки.

Данный пункт предназначен для объектов производственного назначения, в связи с чем в данном проекте не разработан.

2.1.К.Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций).

Данный пункт предназначен для объектов производственного назначения, в связи с чем в данном проекте не разработан.

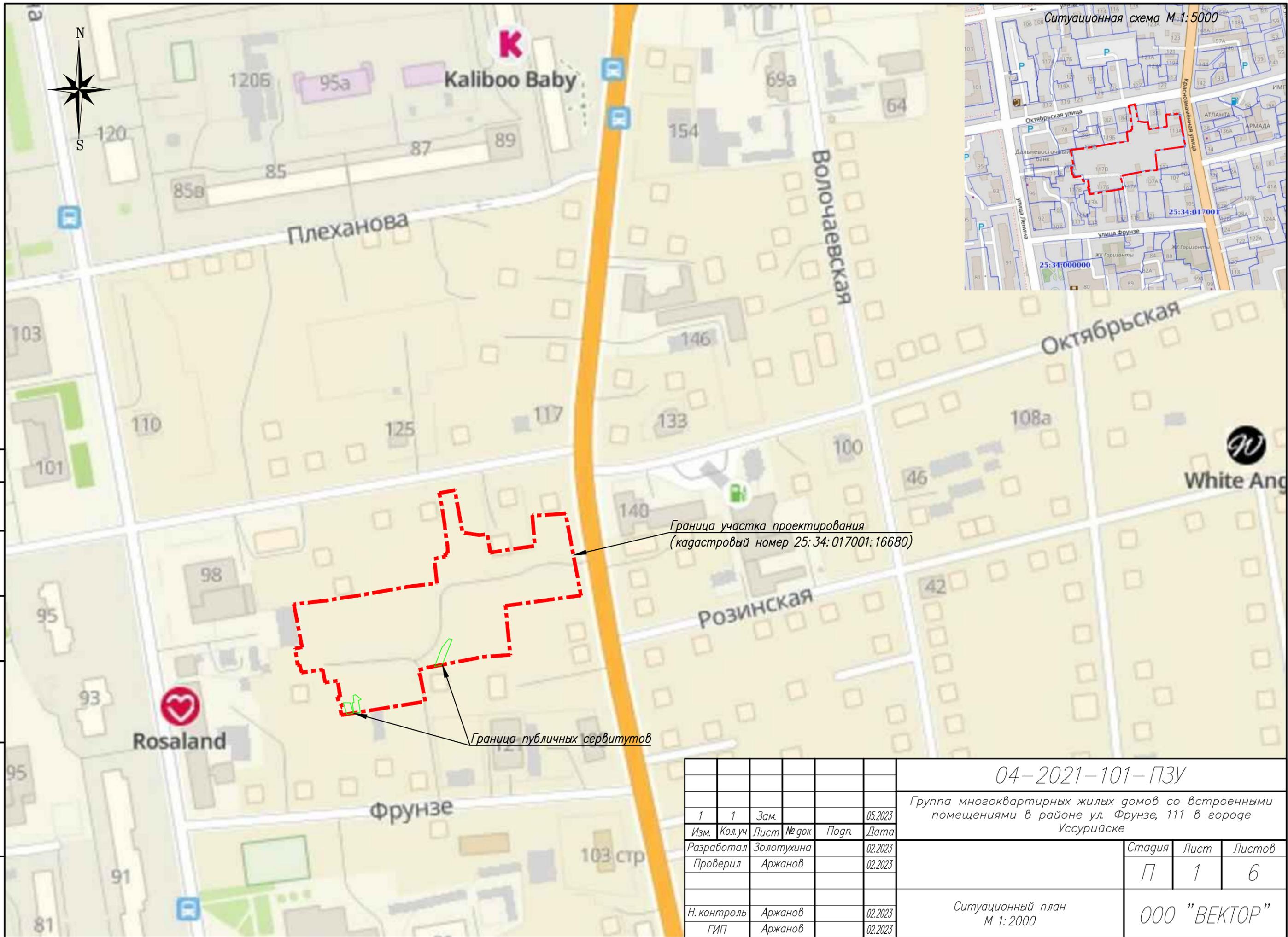
2.1.Л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

На проектируемой площадке предусмотрена взаимоувязанная схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих обслуживание, проектируемых зданий и функционирование территории в целом. Ширина проездов принята от 4,20 до 6 м.

Въезд на участок осуществляется с существующих автомобильных дорог по ул. Октябрьская с северной стороны участка, с ул. Краснознамённая с восточной стороны.

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата



Граница участка проектирования
(кадастровый номер 25:34:017001:16680)

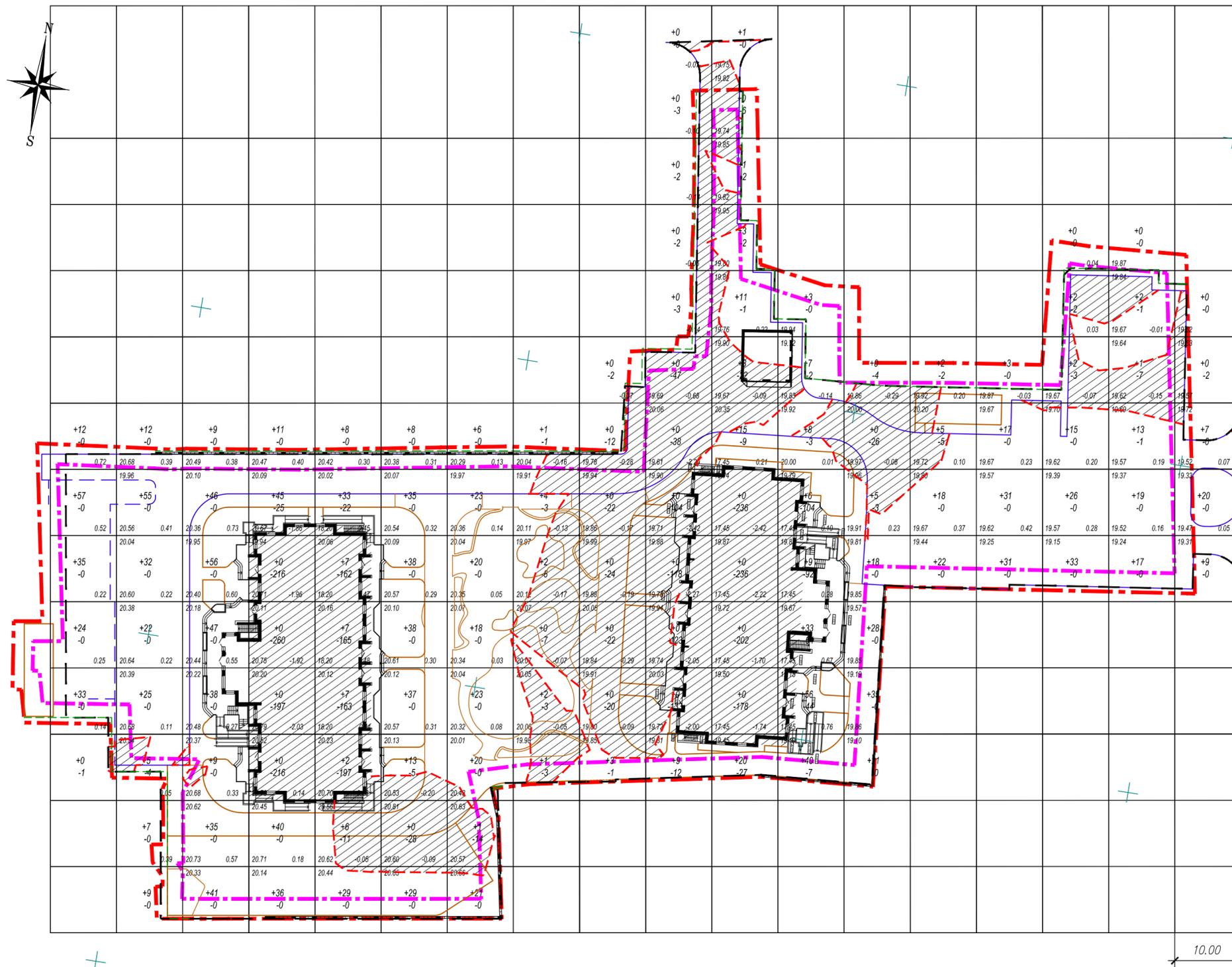
Граница публичных сервитутов

Согласовано	
Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

1	1	Зам.		05.2023	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Золотухина				02.2023
Проверил	Аржанов				02.2023
Н. контроль	Аржанов				02.2023
ГИП	Аржанов				02.2023

04-2021-101-ПЗУ		
Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске		
Стадия	Лист	Листов
П	1	6
Ситуационный план М 1:2000		ООО "ВЕКТОР"

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	В границах благоустройства		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1813	3691	
2. Вытесненный грунт при устройстве покрытий, в том числе:		2815	
– при устройстве покрытий		2373	
– при устройстве газонов		442	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление)	163		
Всего пригодного грунта			
	1976	6506	
4. Избыток грунта		-4530	
5. Итого перерабатываемого грунта	1976	1976	

- 1 Картограмма посчитана в плотном теле;
- 2 Грунт вытесненный подземными частями зданий в картограмме учитывается;
- 3 Площадь планируемой территории – 9873м²;
- 4 Проектные отметки плана приняты по верху дорожной одежды автомобильных проездов, площадок и газонов;
- 5 При производстве работ необходимо откорректировать рабочие отметки в местах устройства корыта под одежду дорог и тротуаров соответственно глубине корыта для каждого типа покрытия;
- 6 Категория грунтов – II;
- 7 Отсыпку планировочной насыпи площадки производить послойно, с толщиной слоя не более 0,25 м;
- 8 Грунт уплотнять до требуемой плотности, с коэффициентом уплотнения не менее 0,95 от максимальной плотности определяемой по ГОСТ 22733–2002. Влажность грунта при уплотнении принимать по табл. 7.1 СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты". Качество уплотнения проверять путем отбора проб из расчета одной пробы на 300 м³ уплотненного грунта. Работы по планировке, и контроль качества уплотнения грунта вести с учетом указаний СП 45.13330.2017

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница допустимой застройки
- Линия границы работ
- Линия нулевых работ
- Выемка грунта

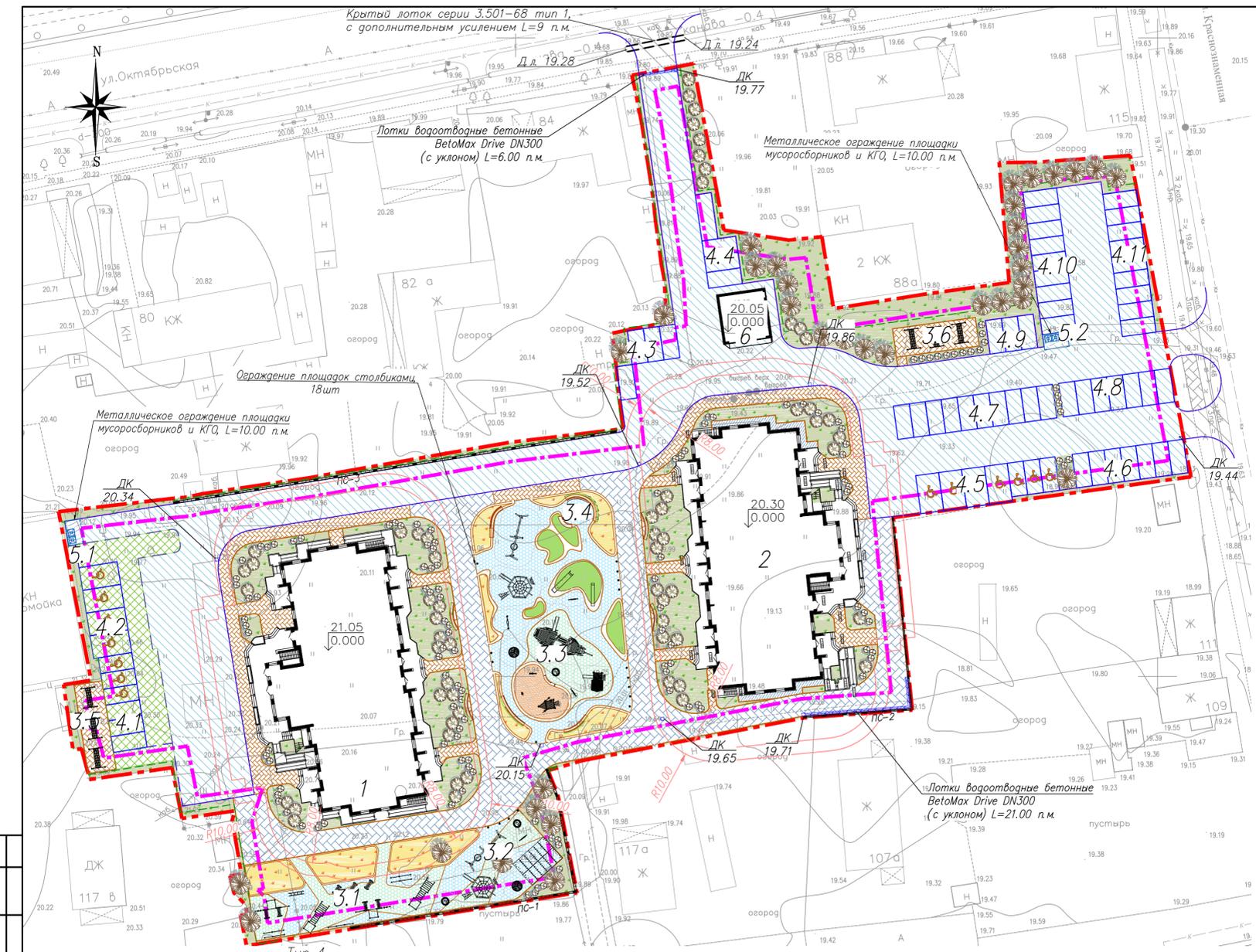
Рабочая отметка +0.82 | 19.63 | Планировочная отметка
 Черная отметка | 19.81

Насыпь	+162	+167	+281	+131	+100	+199	+132	+10	+3	+9	+53	+161	+107	+47	+83	+78	+53	+36	Всего	+1813
Выемка	-1	-4	-0	-915	-721	-33	-14	-22	-104	-584	-920	-316	-32	-7	-0	-5	-9	-2	Всего	-3691

Согласно
 Инв. № подл.
 Подпись и дата
 Владелец инв. №

04-2021-101-ПЗУ					
Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Золотухина			02.2023
Проверил		Аржанов			02.2023
Н. контроль		Аржанов			02.2023
План земляных масс М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	3				
ООО "ВЕКТОР"					

Крытый лоток серии 3.501-68 тип 1, с дополнительным усилением L=9 п.м.



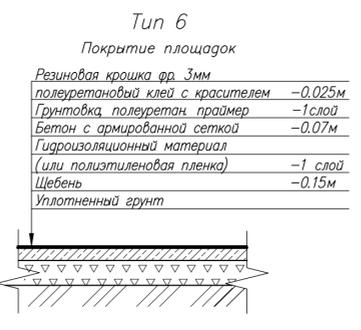
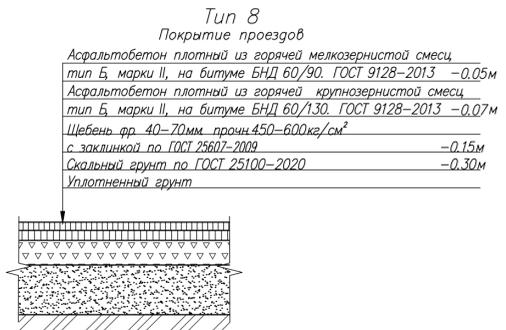
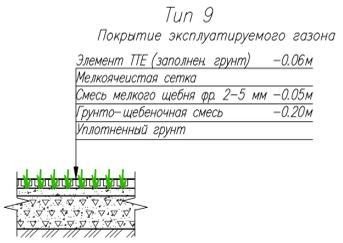
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Поз	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1		Деревья	34	
2		Кустарники	183	
3		МАФ детская площадка	20	
4		МАФ спортивная площадка	11	
5		МАФ площадка для отдыха взрослых	4	
6		МАФ хозяйственная площадка	6	
7		Урны, скамейки	12	
8		Контейнер для мусора	4	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Номер типового проекта (индивидуальный)	Кол-во этажей
1	Жилой дом	Проектируемый	15
2	Жилой дом	Проектируемый	15
3.1	Проектируемая площадка для занятий физкультурой		
3.2	Проектируемая площадка для групп кратковременного пребывания детей		
3.3	Проектируемая площадка для игр детей		
3.4	Проектируемая площадка для отдыха взрослых		
3.5-3.6	Проектируемая хозяйственная площадка		
4.1	Парковки автотранспорта на 3 м/м		
4.2	Парковки автотранспорта на 7 м/м для МГН		
4.3	Парковки автотранспорта на 4 м/м		
4.4	Парковки автотранспорта на 4 м/м		
4.5	Парковки автотранспорта на 7 м/м для МГН		
4.6	Парковки автотранспорта на 7 м/м		
4.7	Парковки автотранспорта на 10 м/м		
4.8	Парковки автотранспорта на 7 м/м		
4.9	Парковки автотранспорта на 3 м/м		
4.10	Парковки автотранспорта на 9 м/м		
4.11	Парковки автотранспорта на 9 м/м		
5.1-5.2	Площадка для мусоросборников совмещенная с площадкой для КГО		
6	ТП		

- Примечания:
 1. Подбор посадочного материала и МАФ с привязкой, предусмотреть в рабочей документации.
 2. В проекте приняты МАФ по каталогу "Наш Двор":
 - спортивная площадка арт. 7806, 7812, 7703, 7707, 7709, 7710, 7711, 7717, 9021, W0031;
 - урны и скамейки арт. 9032, 8041.
 3. В проекте приняты МАФ по каталогу "Иети-гетти":
 - детская площадка арт. ЭКО 071201, ЭКО 092004, ЭКО 071101, ЭКО 021002, ЭКО 044503, ЭКО 042003, ЭКО 048101, ЭКО 043001, ЭКО 04400, ЭКО 025001, ЭКО 33303.21, ЭКО 282001, ПТН-765.2000.003, ПТН-500.1750.005;
 4. В проекте приняты МАФ по индивидуальному проекту:
 - площадки для отдыха взрослых
 5. Для хозяйственных площадок приняты МАФ по каталогу ООО "Атрикс":
 - для сушки белья и чистки ковров арт. МФ6.01, МФ6.16.
 6. Теневой навес по каталогу ООО "Атрикс" - МФ 5.19

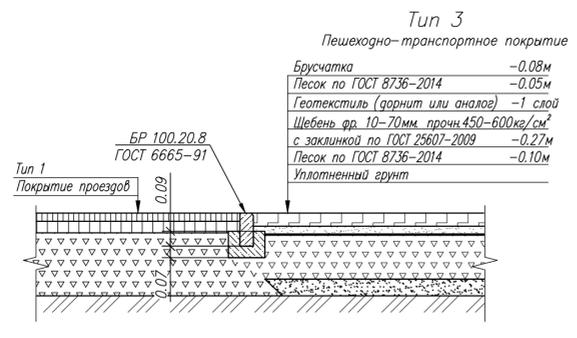
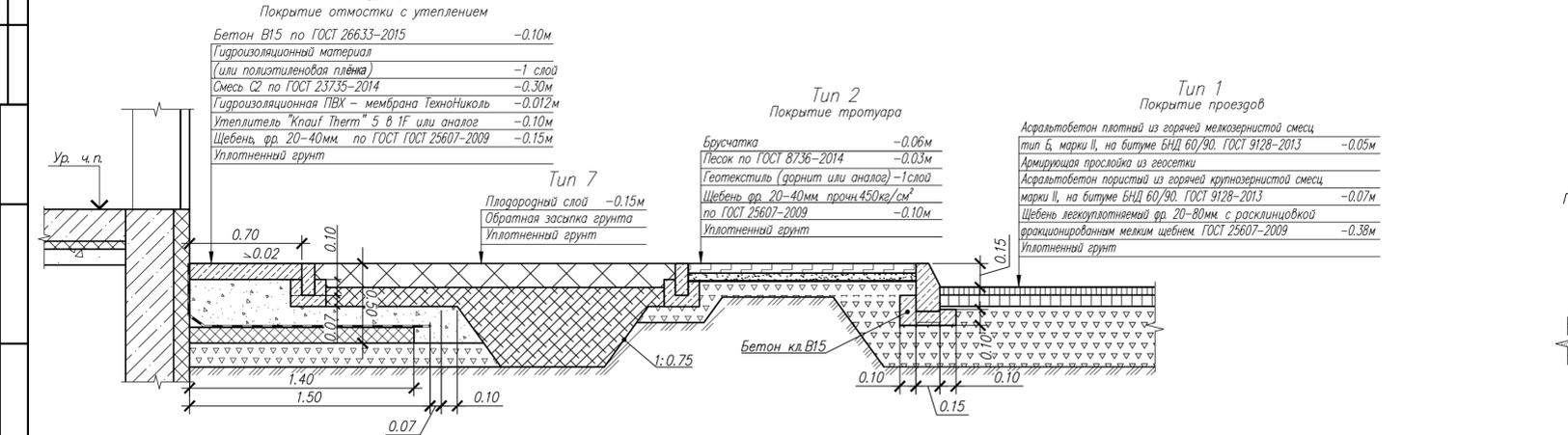


ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание	Условные обозначения
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 L=623 м.п.	1	3250,00	асфальтобетон	
2	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 L=410 м.п.	2	1024,00	брусчатка	
3	Тротуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 L=310 м.п.	3	566,00	брусчатка	
4	Бетонное покрытие откоски	4	35,00	бетон	
5	Бетонное покрытие площадки для мусоросборников	5	17,00	бетон	
6	Покрытие площадок	6	950,00	резиновая крошка	
7	Покрытие площадок	-	50,00	песок	
8	Газон (15см плодородного слоя)	7	1939,32	газон	
9	Газонная решетка	9	357,00	газон	
10	Цветник (30см плодородного слоя)	-	215,00	цветник	
11	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 L=40 м.п.	8	139	асфальтобетон	
12	тропуар с бордюром из бортового камня БР 100.20.8 L=18 м.п.	3	19	брусчатка	

- Примечания:
 1. Откоску выполнить с уклоном не менее 20%;
 2. Лотки BetoMax Drive DN300 с внутренним уклоном (Standartpark или аналог) L=27 м оборудовать решеткой 54 шт

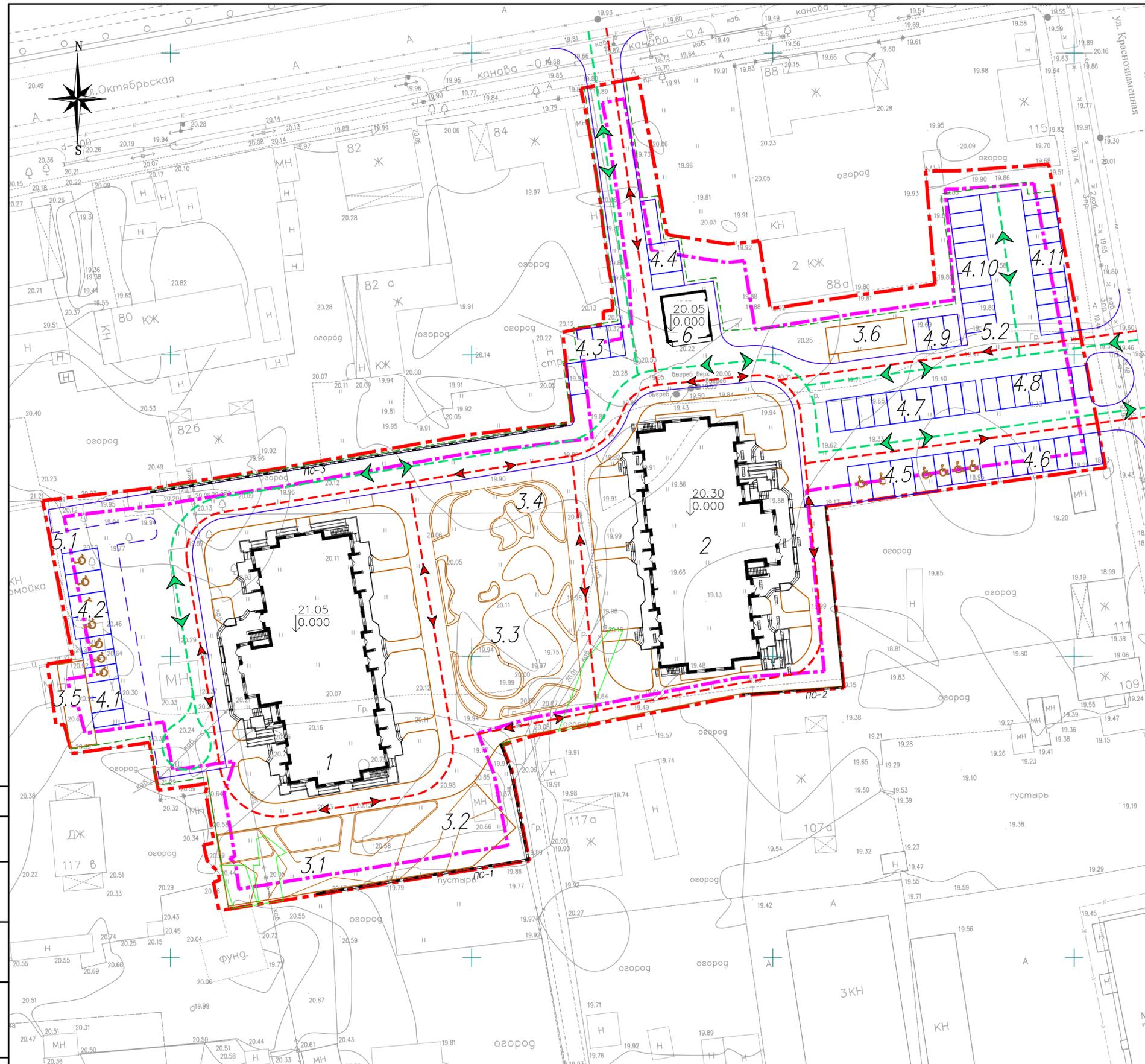
----- Граница допустимой застройки



Согласовано
И.И. М. Лопухина и др.

04-2021-101-ПЗУ					
2	1	Зам.	05.2023	Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске	
1	1	Зам.	05.2023		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Аржанов	Золотухина			02.2023
Проверил	Аржанов				02.2023
И.контр.	Аржанов				02.2023
Схема благоустройства М 1:500					
				Страница	Лист
				П	4
				ООО "ВЕКТОР"	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК



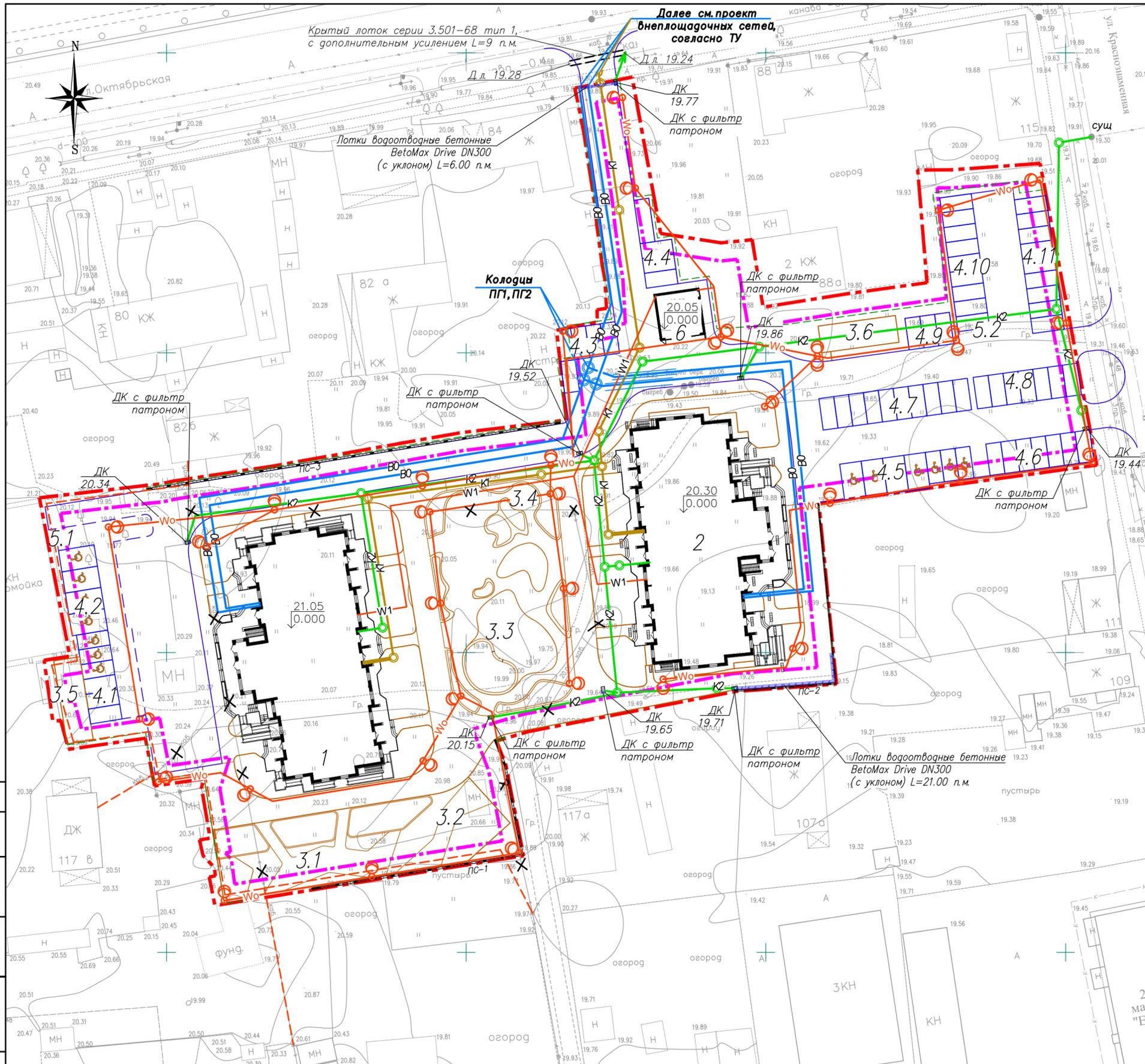
Обозначение	Наименование	Номер типового проекта (индивидуальный)	Кол-во этажей
1	Жилой дом	Проектируемый	15
2	Жилой дом	Проектируемый	15
3.1	Проектируемая площадка для занятий физкультурой		
3.2	Проектируемая площадка для групп кратковременного пребывания детей		
3.3	Проектируемая площадка для игр детей		
3.4	Проектируемая площадка для отдыха взрослых		
3.5-3.6	Проектируемая хозяйственная площадка		
4.1	Парковки автотранспорта на 3 м/м		
4.2	Парковки автотранспорта на 7 м/м для МГН		
4.3	Парковки автотранспорта на 4 м/м		
4.4	Парковки автотранспорта на 4 м/м		
4.5	Парковки автотранспорта на 7 м/м для МГН		
4.6	Парковки автотранспорта на 7 м/м		
4.7	Парковки автотранспорта на 10 м/м		
4.8	Парковки автотранспорта на 7 м/м		
4.9	Парковки автотранспорта на 3 м/м		
4.10	Парковки автотранспорта на 9 м/м		
4.11	Парковки автотранспорта на 9 м/м		
5.1-5.2	Площадка для мусоросборников совмещенная с площадкой для КТО		
6	ТП		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - Граница земельного участка
- - - - - Граница допустимой застройки
- - - - - Направление движения автомобильного транспорта
- - - - - Направление движения пожарной и спец. техники
- - - - - Граница публичного сервитута

Согласовано
Имя, И. подг.
Подпись и дата
Взамен инв. И.

04-2021-101-ПЗУ							
2	1	Зам.		05.2023	Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске		
1	1	Зам.		05.2023			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
		Золотухина			02.2023		
Проверил		Аржанов			02.2023		
					Стадия	Лист	Листов
					П	5	
					000 "ВЕКТОР"		
					Схема движения автомобильного транспорта М 1:500		
И. контроль		Аржанов		02.2023			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

Обозначение	Наименование	Номер типового проекта (индивидуальный)	Кол-во этажей
1	Жилой дом	Проектируемый	15
2	Жилой дом	Проектируемый	15
3.1	Проектируемая площадка для занятий физкультурой		
3.2	Проектируемая площадка для групп кратковременного пребывания детей		
3.3	Проектируемая площадка для игр детей		
3.4	Проектируемая площадка для отдыха взрослых		
3.5-3.6	Проектируемая хозяйственная площадка		
4.1	Парковки автотранспорта на 3 м/м		
4.2	Парковки автотранспорта на 7 м/м для МГН		
4.3	Парковки автотранспорта на 4 м/м		
4.4	Парковки автотранспорта на 4 м/м		
4.5	Парковки автотранспорта на 7 м/м для МГН		
4.6	Парковки автотранспорта на 7 м/м		
4.7	Парковки автотранспорта на 10 м/м		
4.8	Парковки автотранспорта на 7 м/м		
4.9	Парковки автотранспорта на 3 м/м		
4.10	Парковки автотранспорта на 9 м/м		
4.11	Парковки автотранспорта на 9 м/м		
5.1-5.2	Площадка для мусоросборников совмещенная с площадкой для КТО		
6	ТП		

ВЕДОМОСТЬ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Способ прокладки	Примечание
1	В1	Проектируемая сеть противопожарного водопровода	подземный	том 04-2021-101-ИОС2,3
2	К1	Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация	подземный	том 04-2021-101-ИОС2,3
3	К2	Проектируемая ливневая канализация	подземный	том 04-2021-101-ИОС2,3
4	W1	Проектируемая кабельная линия 0.4кВ	подземный	том 04-2021-101-ИОС 1
5	Wo	Проектируемая кабельная линия наружного освещения 0.4кВ	подземный	том 04-2021-101-ИОС 1
6	⊙ ⊙	Опора с двумя светильниками		том 04-2021-101-ИОС 1
7	⊙	Опора с одним светильником		том 04-2021-101-ИОС 1
8	- - -	Переключиваемая кабельная линия		том 04-2021-101-ИОС 1
9	× ×	Демонтируемая кабельная линия		том 04-2021-101-ИОС 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 - - - Граница земельного участка
 - - - - - Граница допустимой застройки

04-2021-101-ПЗУ							
2	1	Зам.		05.2023	Группа многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в районе ул. Фрунзе, 111 в городе Уссурийске		
1	1	Зам.		05.2023			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Разработал		Золотухина			02.2023		
Проверил		Аржанов			02.2023		
И.контр.		Аржанов			02.2023		
					Стация	Лист	Листов
					П	6	
					000 "ВЕКТОР"		
					Сводный план инженерных коммуникаций М 1:500		

