



Общество с ограниченной ответственностью "СМ-Сервис"  
р/сч 40702810569000060439 в УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588  
ПАО СБЕРБАНК к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602  
ИНН/КПП 7327028670/732501001 ОКПО 25452654  
Регистрационный номер № 362 в реестре членов СРО  
Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков».  
Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №4  
по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ**

**Том 2**

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**2023**



Общество с ограниченной ответственностью "СМ-Сервис"  
р/сч 40702810569000060439 в УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588  
ПАО СБЕРБАНК к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602  
ИНН/КПП 7327028670/732501001 ОКПО 25452654  
Регистрационный номер № 362 в реестре членов СРО  
Ассоциация «Профессиональный альянс проектировщиков».  
Регистрационный номер СРО №СРО-П-184-06052013

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №4  
по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ**

**Том 2**

**Директор**



**М.А. Тюрина**

**Главный инженер проекта**

**Н.И. Соколов**

**2023**

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

Обозначение		Наименование		Примечание	
18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ-С		Содержание			
18-Р-Д4-СМ23-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								

Инв. № подл.												
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ-С			Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Чернова			11.2023	Содержание			П	1	2
										ООО "СМ-Сервис"		
	Н.контр.		Балакина		11.2023							
	ГИП		Соколов		11.2023							

	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	
18-Р-Д4-СМ23-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)	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ-С						2
Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата				

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

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом №4 по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского», выполнена на основании:

1. Договора на проектные работы;
2. Задания на проектирование, утверждённое заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка РФ-27-3-23-3-05-2023-1453-1 от 13.11.2023 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 Индустриальном районе г. Хабаровска по ул. Малиновского на свободном от застройки пустыре. Ориентиром служит дом №39 по ул. Малиновского.

Географически участок работ расположен в пределах восточной части обширной Средне-Амурской низменности. Часть этой низменности от Амурской протоки до озера Петропавловского имеет название Хабаровской равнины.

В геоморфологическом отношении площадка работ расположена на пологой поверхности эрозионно-аккумулятивной равнины в пределах третьей надпойменной террасы р. Амур. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 70,0 до 72,0 м.

Согласовано			

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
		Чернова			11.2023
		Балакина			11.2023
		Соколов			11.2023

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	16

ООО "СМ-Сервис"

Район проведения работ можно охарактеризовать как застраиваемый. В настоящее время площадка представляет собой ровную поверхность с ненарушенным естественным рельефом, покрытую густой травянистой, кустарниковой и редкой древесной растительностью, местами отмечается хаотично разбросанный строительный-бытовой мусор, тропы и грунтовые дороги. В пределах контура проектируемых сооружений и на близлежащей территории район работ характеризуется отсутствием капитальных надземных и подземных инженерных сооружений и коммуникаций, визуальная техногенная нагрузка отсутствует.

К северу от площадки работ территория застроена сооружениями гаражного кооператива, в южном направлении расположены жилые дома малой этажности. В западной части площадки работ расположен естественный водоём, образованный поверхностными водотоками, и имеющий размеры ориентировочно 21х65 метров, а также автомобильная парковка.

Восточная часть площадки осложнена развитой овражно-балочной сетью, характерной для данных геоморфологических условий, и образованной в ней поверхностными водотоками (ручей без названия) обширным естественным водоемом, вытянутым в меридиональном направлении и имеющим размеры 28х165 метров. На уступах и бортах оврагов отмечаются проявления эрозионных процессов – струйчатой эрозии и плоскостного смыва.

На участке комплексного развития в МЖД №5 предусмотрен опорный пункт охраны порядка (встроенное помещение).

В целом, площадка проведения работ имеет хорошую транспортную доступность, окружена подъездными грунтовыми и гравийными дорогами.

Основные климатические условия:

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №	18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ		Лист
											2



тории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 17057 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)» согласно информации Филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Хабаровскому краю.

**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-27-3-23-3-05-2023-1453-1 от 13.11.2023 г.

Местонахождение земельного участка: Хабаровский край, городской округ «Город Хабаровск», Индустриальный район, улица Рокоссовского, земельный участок 44.

Кадастровый номер земельного участка: 27:23:0000000:33529.

Площадь земельного участка: 20966,00 кв.м.

Площадь земельного участка условно выделенная под жилой дом №4: 15422,00 кв.м.

Земельный участок расположен в границах территории комплексного развития.

Установлен градостроительный регламент.

Проект планировки, проект межевания в границах ул. Рокоссовского (земельный участок 44) в Индустриальном районе г. Хабаровска. Утверждён постановлением администрации г. Хабаровска от 29.12.2022 № 4916.

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.	

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ

Лист

4





**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 по объекту «Многоквартирный жилой дом №4 по ул. Малиновского г. Хабаровск» выполненные ООО «Землеустройство-ДВ» (г. Хабаровск) на основании договора №118/1 от 04 июля 2023 года на выполнение инженерных изысканий и технического задания;

- Инженерно-геодезические изыскания.

Площадка проектируемого дома свободна от застройки.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 70,0 до 72,0 м.

Инженерно-геологические условия участка проектирования относятся к II категории (средней сложности).

В целом площадка характеризуется плоско-пологой (местами – слабонаклонной) поверхностью с резкими перепадами высот в районе расположения оврагов эрозионной сети (перепады высот составляют до 8,0-9,0 м в восточной части площадки) и развитием овражно-балочной сети, окаймляющей участок строительства с западной, северной и восточной стороны.

Рельеф участка в целом характеризуется как спокойный, микрорельеф представлен мелкими канавами, рытвинами и ямками. Отмечаются стихийные локальные свалы бытового мусора. Территория покрыта густой травянистой растительностью, характерной для заболоченных областей надпойменных террас, кустарниковым подлеском и деревьями.

На участке выделено четыре инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Упрощенный литологический разрез участка с поверхности представлен почвенно-растительным слоем мощностью 0,1 м, ниже до изученной глубины с выклиниванием и замещением залегают среднечетвертичные отложения, представленные глинистыми грунтами различной консистенции. Мощность почвенно-растительного слоя достигает 0,1 м. Слой не выделен в ИГЭ и будет удалён в процессе строительных работ, свойства ПРС не изучались.

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием подземных вод.

«Верховодка» в пределах изученной площадки не встречена. В дальнейшем прогнозируется формирование верховодки в новообразованном слое насыпных грунтов. Специфические грунты на площадке проектируемая не выявлены.

В пределах изученной территории возможно проявление ряда негативных геологических процессов и явлений, которые необходимо учитывать при проектировании и строительстве сооружений объекта:

- Сезонное промерзание и морозное пучение;
- Подтопление котлованов и фундаментов;
- Активизация склоновых процессов, техногенный литогенез;
- Сейсмичность.

Для исключения подтопления и заболачивания участка работ рекомендуется предусмотреть мероприятия по регулированию и отводу поверхностного стока, организации дренажных систем и других сооружений инженерной защиты. В состав проекта инженерной защиты территории надлежит включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних снеговых паводков и дождевых паводков. В состав проекта инженерной защиты территории надлежит включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних снеговых паводков и дождевых паводков, гидроизоляцию фундаментов.

Уклон поверхности площадки работ в среднем не превышает 2-3°. Уклон бортов овражной сети достигает 10-15 градусов, превышение дневной поверхности над тальвегами – порядка 8-9 м. Восточная часть площадки работ располагается на удалении порядка 20 метров от борта оврага.

По относительной деформации пучения грунты участка обладают пучинистостью.

Категория грунтов ИГЭ №2 по сейсмическим свойствам - III (повышенная).

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

Подготовка территории - выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы. Поверхность участка выполнена в насыпи от 0,10 м до 8,90 м.

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, далее в проектируемую ливневую канализацию через дождеприёмники. 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. №							Лист
									8
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ			

### 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 70,85.

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. №					18-Р-Д4-СМ23-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, этажность 24 этажа. Блок-секция имеет размеры в осях 29,75 x 24,30 м.

Главный фасад обращён на северо-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 Градостроительным планом № РФ-27-3-23-3-05-2023-0942-1 п. 4 и 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.

Расчётная потребность мест на проектируемых автостоянках для постоянного и временного хранения автомобилей.

Количество квартир в проектируемом жилом доме - 333 шт.

Расчётные показатели:

- количество стояночных машино-мест для постоянного хранения автомобилей – 0,5 машино-мест на одну квартиру;

- количество стояночных машино-мест для временного (гостевого) хранения автомобилей – 0,25 машино-мест на одну квартиру;

Итого:

- для постоянного хранения -  $333 \times 0,5 = 167$  машино-мест;

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №					

- для временного (гостевого) хранения -  $333 \times 0,25 = 84$  машино-места;

В сумме -  $167 + 84 = 251$  машино-места.

Итого по расчёту требуется 251 машино-место.

Согласно п. 5.2.1, СП 59.13330.2020 для людей с инвалидностью следует предусмотреть места для хранения личного автотранспорта 10% м/м от расчетного количества стоянок (но не менее 1 места);

Итого необходимо:

$10 \times 251 / 100 = 25,1 \approx 25$  мест для людей с инвалидностью (10 % от 251 ед. мест) в том числе расширенные м/м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, по расчету.

Общее количество от 201 до 500 машиномест, следовательно, требуется, 8 м/м и 2% числа мест свыше 200 расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся креслах-колясках;

$2 \times 25 / 100 = 0,50 \approx 1$  место;

Всего требуется 9 расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, пользующихся колясками.

Проектное решение:

Места для постоянного и временного хранения автомобилей - 251 м/м на открытых стоянках (согласно «Проект планировки территории города Хабаровска расположенной по адресу: г. Хабаровск, ул. Рокоссовского, земельный участок 44») в условных границах землеотвода под жилой дом №4; в том числе: 25 м/места для людей с инвалидностью, из них 9 расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, пользующихся колясками.

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 №4 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).

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

											18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата							11

Расчетные показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения принимаются в соответствии с таблицей 34.

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 4,7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

- для отдыха взрослого населения – 0,7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

- для занятий физкультурой – 13,3 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

Нормативное количество площадей площадок придомового благоустройства составит:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –

$$4,7 \times 12046,94 / 100 = 567,00 \text{ м.кв};$$

- для отдыха взрослого населения –  $0,7 \times 12046,94 / 100 = 85,00 \text{ м.кв};$

- для занятий физкультурой –  $13,3 \times 12046,94 / 100 = 1602,00 \text{ м.кв};$

в соответствии с примечанием 2 к табл. 34 возможно уменьшение размера территорий для занятий физкультурой на 50% при наличие крытого спортивного сооружения в границах планировочного элемента.

С учетом уменьшения на 50 % требуется – 801,00 кв.м;

где 12046,94 м.кв - общая площадь квартир в жилых зданиях.

Итого требуемая расчётная площадь придомовой территории составляет 2254,00 м<sup>2</sup>:

С учетом уменьшения спортивных площадок на 50 % требуется – 1453,00 м<sup>2</sup>.

Проектное решение:

В условных границах отвода под жилой дом №4, площадь под детские, взрослые и спортивные площадки составляет 1781,00 м<sup>2</sup>.

Сбор мусора от жилого дома планируется в контейнеры установленные на хоз. площадке.

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 №4 произведён согласно Приказа от 12 марта 2018 года N 18 Об утверждении нормативов накопления

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ

Лист

12



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).

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:

402 x 0,006 м<sup>3</sup> = 2,41 м<sup>3</sup>/сут.

Требуемое количество контейнеров для ж/д №4 – 3 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. №							Лист
									13
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ			

**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 междолевые) 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. №					18-Р-Д4-СМ23-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. Малиновского и с улицы с северной стороны участка.

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 запад, проектируется по усиленному тротуару совмещённого с усиленным газонным покрытием, общая ширина составляет 6,0 м.

Радиусы закругления проезжей части приняты 6,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

### Таблица регистрации изменений

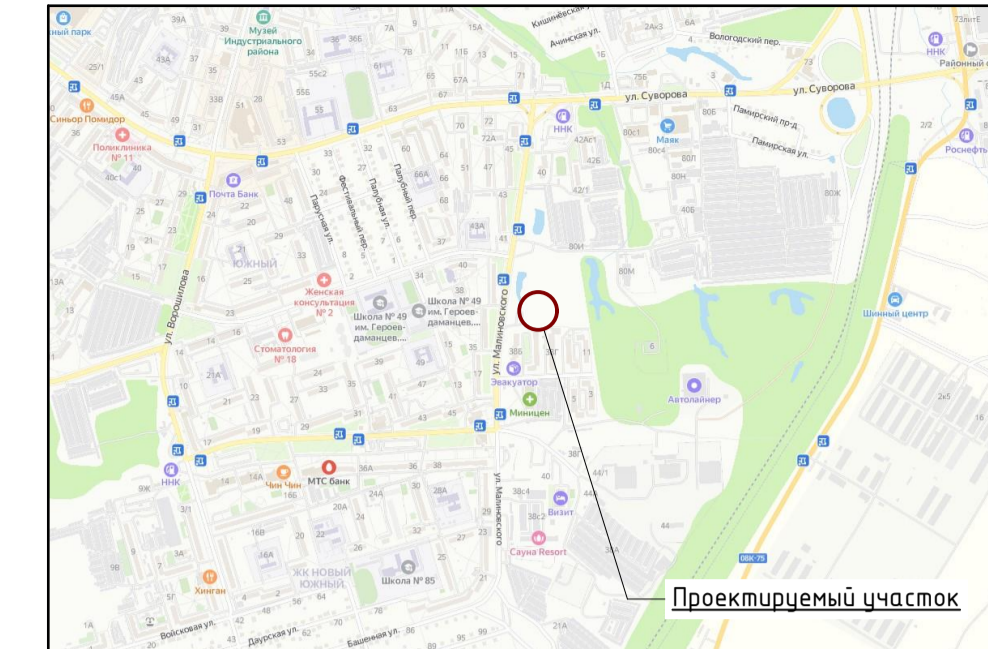
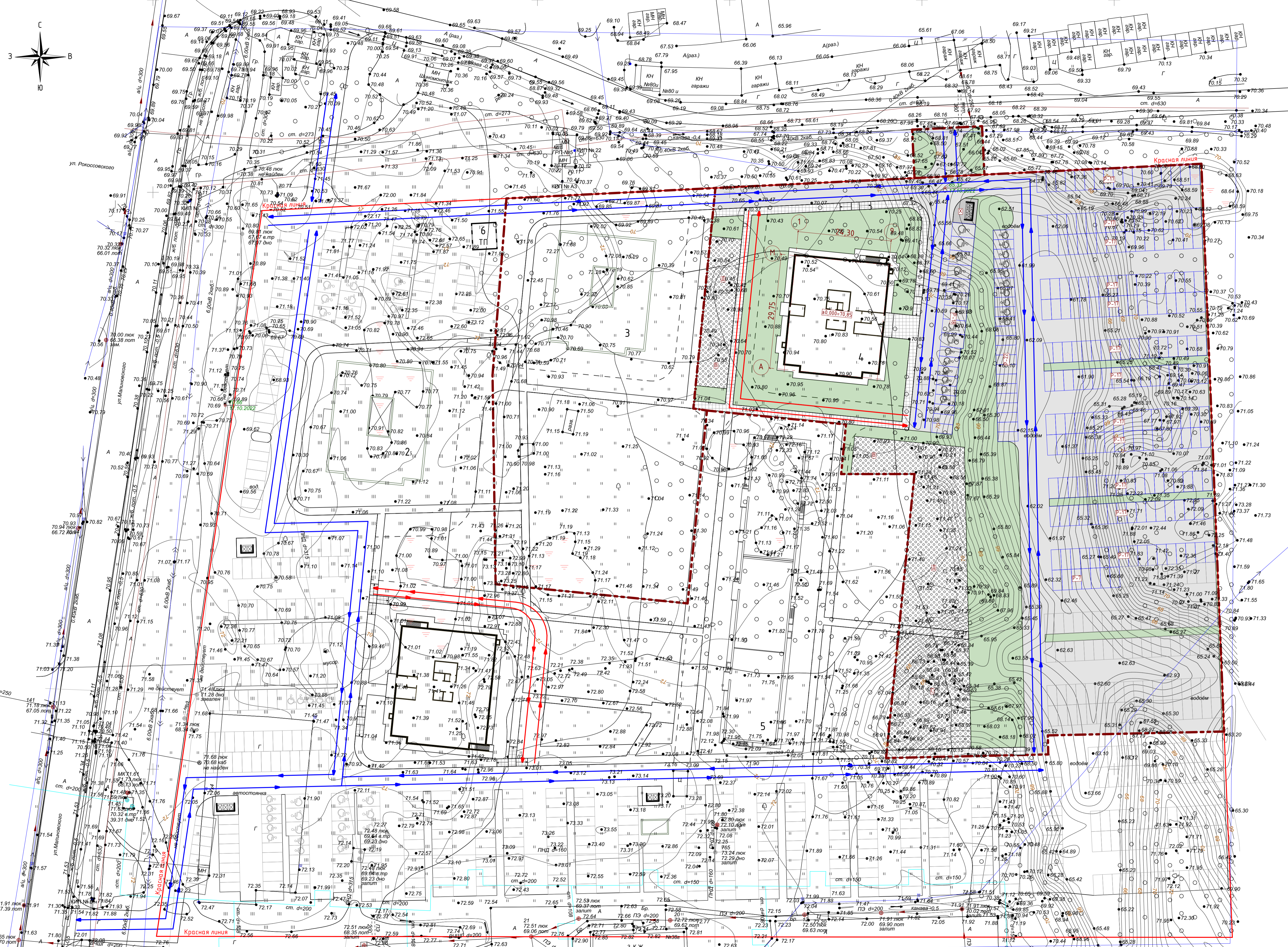
Изм	Номер страниц				Всего страниц в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ.ТЧ





Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Квартир		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб.м			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1.	Многоквартирный жилой дом (проект)	24	1	334	334	778,00	778,00	17336,61	17336,61	58768,00	58768,00
2.	Многоквартирный жилой дом (проект)	24	1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Многоквартирный жилой дом (проект)	24	1	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Многоквартирный жилой дом (проект)	24	1	333	333	768,00	768,00	17336,61	17339,61	58768,00	58768,00
5.	Многоквартирный жилой дом (проект)	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Трансформаторная подстанция (проект)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участок по п/в №4	Доп. благ.
1.	Площадь участка	м²	154,220	230,00
2.	Площадь застройки	м²	768,00	-
3.	Площадь твердых покрытий	м²	11316,00	115,00
4.	Площадь озеленения	м²	3338,00*	115,00

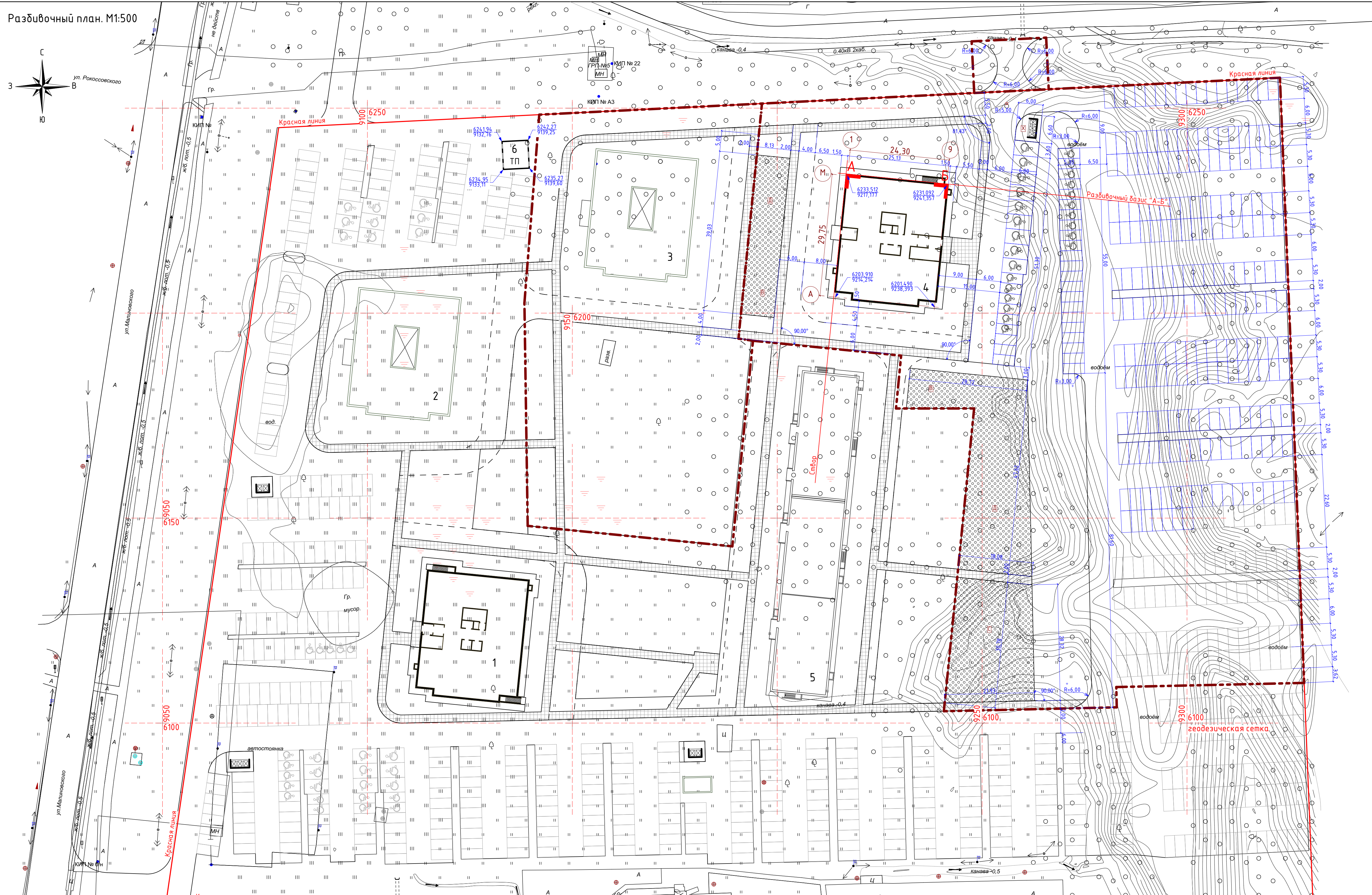
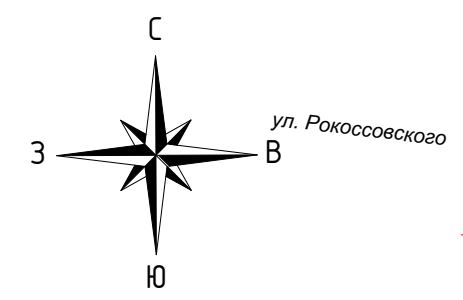
\* В площадь озеленения учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 428,00 м²)

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- Условная граница подсчета объемов работ на Дом №4
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Направления движения автотранспорта (в т.ч. пожарного автотранспорта)
- Направления движения пожарного автотранспорта
- Стоянки для автомобилей

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского					
Изм.	Коп.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Чернова				11.2023
Проверил	Баликина				11.2023
Многоквартирный жилой дом №4					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
Н. контр.	Баликина				11.2023
ГИП	Соколов				11.2023
Схема планировочной организации земельного участка.					
ООО "СМ-Сервис"					





Словные обозначения

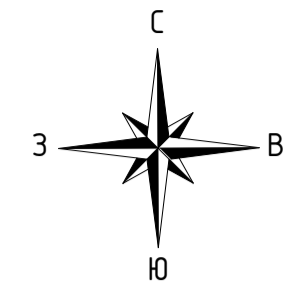
- Граница участка по ГПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- Условная граница подсчета объемов работ на Дом №4
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- P Стоянки для автомобилей
- B Площадки для отдыха взрослого населения
- D Детские игровые площадки
- C Спортивные площадки
- X Хозяйственные площадки

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.

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского					
Изм.	Кол.	Лист	Недод.	Подпись	Дата
Разработал		Чернова		<i>[Signature]</i>	11.2023
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	11.2023
Многоквартирный жилой дом №4					
Н. контр.	Балакина			<i>[Signature]</i>	11.2023
ГИП	Соколов			<i>[Signature]</i>	11.2023
Разбивочный план.					000 "СМ-Сервис"
			Стадия	Лист	Листов
			П	2	

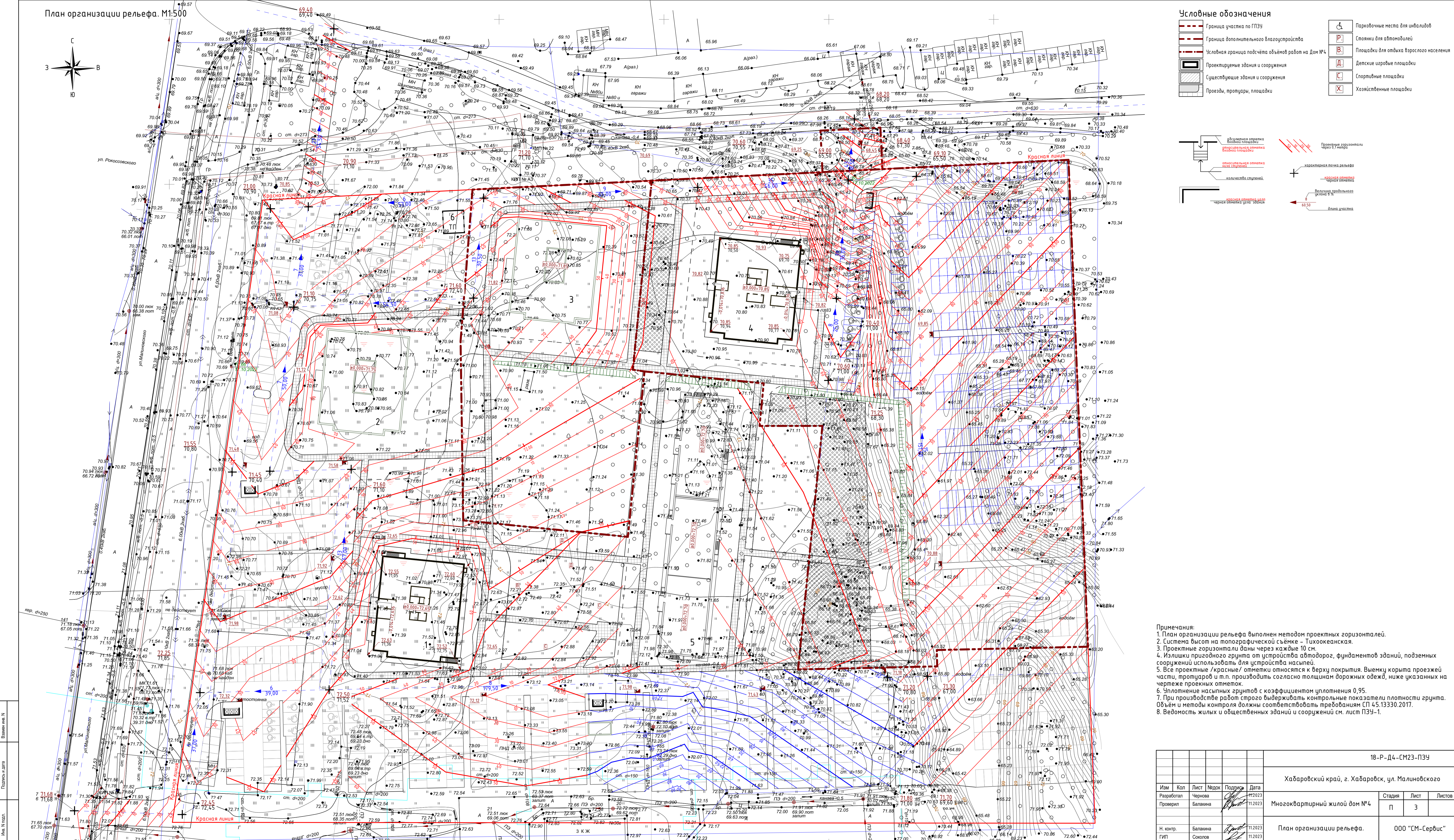
Имя, И. подл. Подпись и дата. Взамен ив. N





Условные обозначения

- Граница участка по ПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- Условная граница подсчета объемов работ на Дм №4
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослых населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки



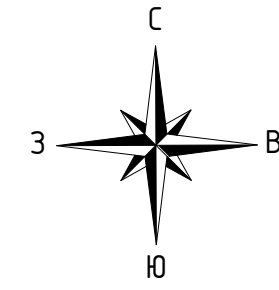
- Примечания:
1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
  2. Система высот на топографической съёмке – Тихоокеанская.
  3. Проектные горизонтали даны через каждые 10 см.
  4. Излишки приподнятого грунта от устройства автодорог, фундаментов зданий, подземных сооружений использовать для устройства насыпей.
  5. Все проектные /красные/ отметки относятся к верху покрытия. Выемки корыта проезжей части, тротуаров и т.п. производить согласно полнцнам 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 45.13330.2017.
  8. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

Имя, И.п. Фамилия, Подпись и дата

Имя	Коп	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал	Чернова				11.2023
Проверил	Балакина				11.2023
Н. контр.	Балакина				11.2023
ГИП	Соколов				11.2023

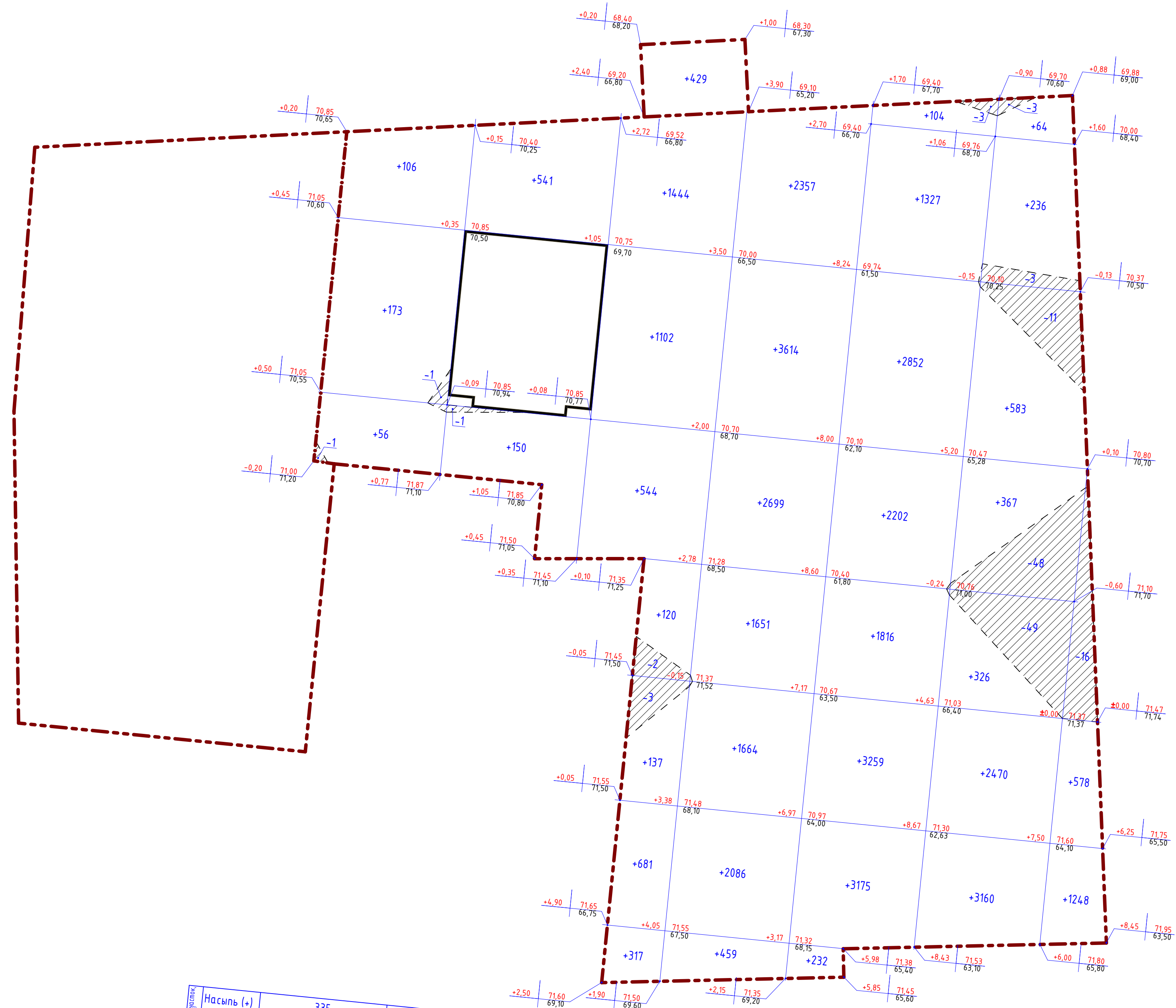
18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского					
Многokвартирный жилой дом №4			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
План организации рельефа.			ООО "СМ-Сервис"		





Условные обозначения

- Граница участка по ПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- Условная граница подсчёта объёмов работ на Дом №4
- Проектируемые здания и сооружения

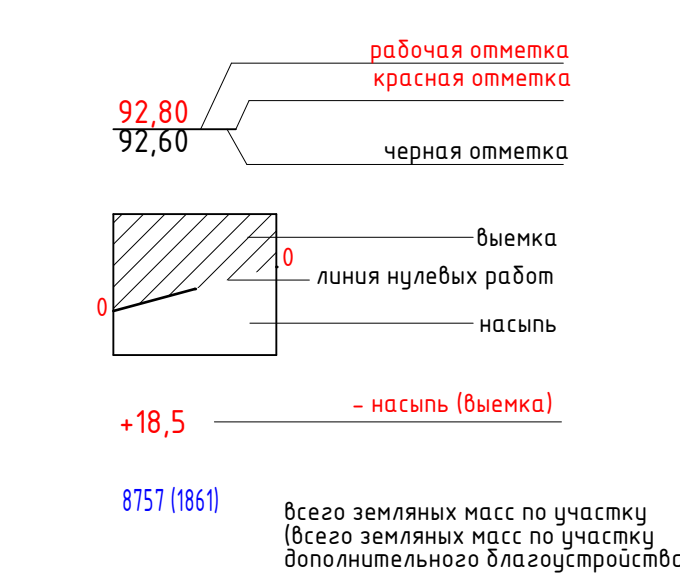


<b>Насыпь (+)</b>	335	691	4345 (+429)	14530	14967	7206	1826	<b>Всего:</b>	<b>+43900 (+429)</b>
<b>Выемка (-)</b>	2	1	5	-	3	114	16	<b>Всего:</b>	<b>-141</b>

Ведомость баланса земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³				Примечание
	Участок		Доп. благоустр.		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Снятие почвенно-растительного слоя	-	3084	-	46	См. примечание к плану. Расчетный слой мощностью 0,2 м
2. Замена плодородного слоя на минеральный грунт	3084	-	46	-	
3. Грунт планировки территории	43900	141	429	-	
4. Вытесненный грунт в том числе при устройстве		9354		123	
а) подземных частей зданий и сооружений		(-)		(-)	не учтено
б) подземных сетей		(-)		(-)	не учтено
в) крыта под одеждоу дорог и площадок с дорож. покрытием		(8650)		(100)	
г) пожарного проезда по грунту		(120)		(-)	
д) на участках озеленения		(584)		(23)	
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	4698	1258	48	17	
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
Всего пригодного грунта	51682	13837	523	186	
6. Недостаток* (избыток**) пригодного грунта			37845*	337*	
* 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		3084		46	
в том числе:					
а) используемый для озеленения территории в т.ч.:	(704)		(23)		
- пожарный проезд по грунту;	(120)		(-)		
- газон (из отвала h=0,2 м);	(584)		(23)		
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)		(2380)		(23)	
10. Итого перерабатываемого грунта:	51682	51682	523	523	

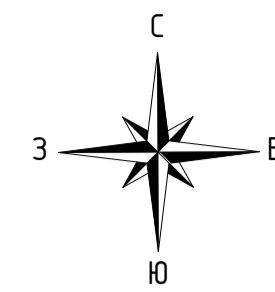
\* Расчет объёма земляных масс произведён без учёта выемки под инженерные сети.



					18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ				
					Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского				
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №4	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чернова		<i>[Signature]</i>	11.2023		П	4	
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	11.2023				
Н. контр.		Балакина		<i>[Signature]</i>	11.2023	План земляных масс.	000 "СМ-Сервис"		
ГИП		Соколов		<i>[Signature]</i>	11.2023				

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





Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
В границах участка под жилой дом №4:				
1	Асфальтобетонное покрытие проездов БР 300(100).30.15 (L = 870,00 м., S = 131,00 м²)	1	8557,00	
2	Плиточное покрытие тротуаров БР 100.20.8 (L = 139,00 м., S = 11,00 м²)	2	252,00	
3	Усиленное плиточное покрытие тротуаров для проезда спец. техники БР 100.20.8 (L = 252,00 м., S = 20,00 м²)	3	334,00	
4	Бетонное покрытие отмостки БР 100.20.8 (L = 120,00 м., S = 10,00 м²)	4	173,00	
5	Покрытие изгородных площадок БР 100.20.8 (L = 131,00 м., S = 11,00 м²)	5	1780,00	
6	Грунтовое покрытие газонов используемых для проезда спец. техники	6	428,00	
7	Асфальтобетонное покрытие контейнерной площадки БР 300(100).30.15 (L = 10,00 м., S = 1,00 м²)	7	36,00	
За границей участка под жилой дом №4:				
8	Асфальтобетонное покрытие проездов БР 300(100).30.15 (L = 37,00 м., S = 6,00 м²)	1	109,00	
			6,00	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
В границах участка под жилой дом №4:				
1	Газон обыкновенный	-	3338,00*	м², толщина 20 см.
За границей участка под жилой дом №4:				
2	Газон обыкновенный	-	115,00	м², толщина 20 см.

\* В площади озеленения учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 428,00 м²)

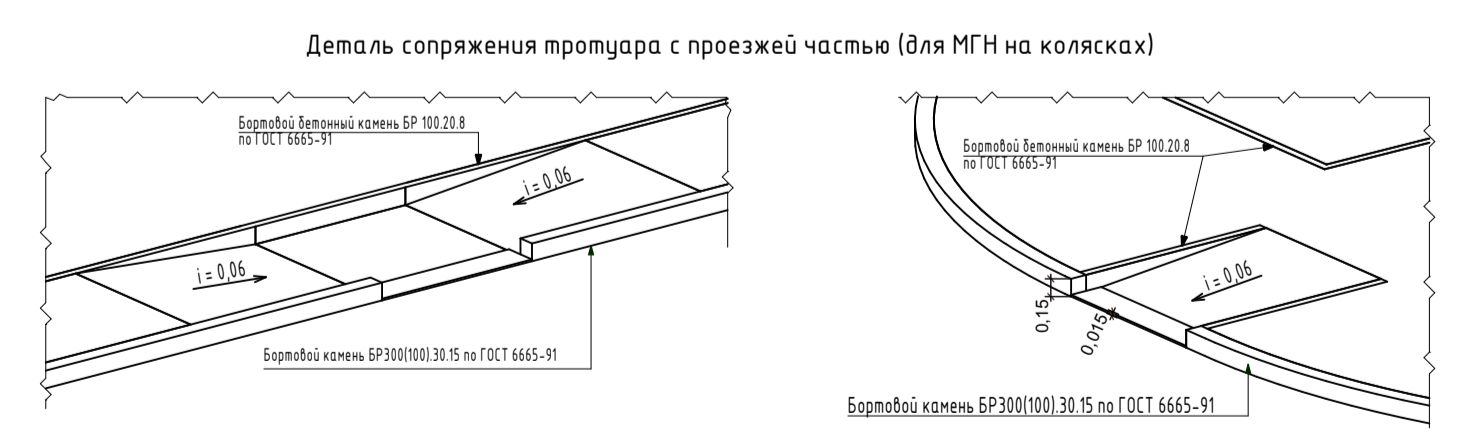
Состав газонных травсмесей (газон)

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
	Полевика белая	40	12000	85	10
	Райграс пастбищный	30	500	80	130

Условные обозначения

- Граница участка по ГПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- Условная граница подсчета объемов работ на Дом №4
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Газон
- Позиционное обозначение породы или вида насаждения Их количество

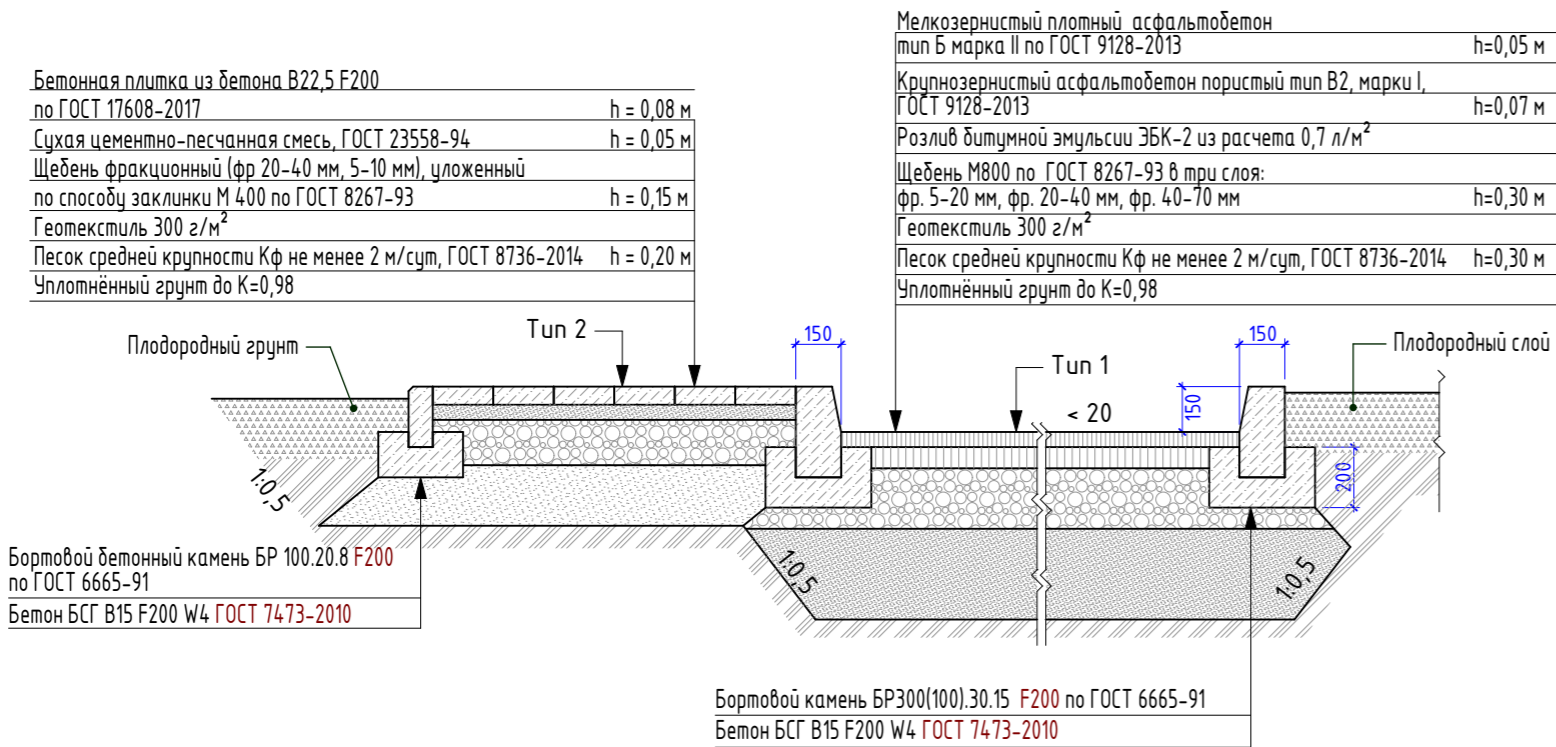
**ПРИМЕЧАНИЕ:**  
 1. Конструктивные слои дорожной одежды устраиваются в соответствии с СП 34.13330.2021 и СП 78.13330.2012.  
 2. В местах пересечения проездов и пешеходных дорожек бортовые камни заглубить с устройством плавного примыкания для обеспечения проезда колесок.  
 3. Для бетонного неармированного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



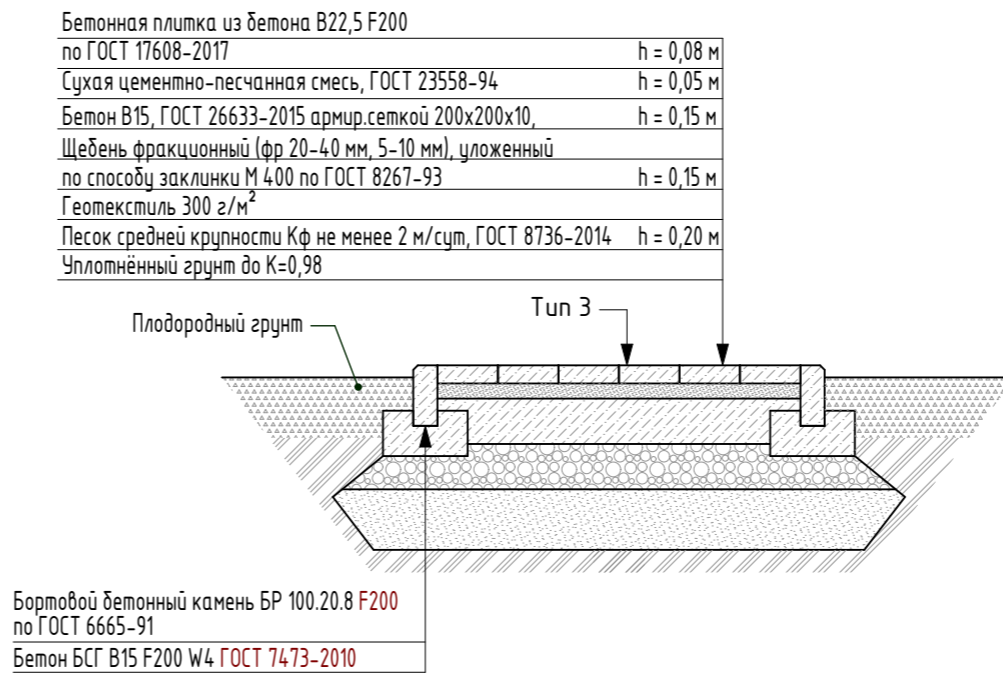
И.в. № подл.						Взамен ив. №			
Подпись и дата									
						18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ			
И.в. № подл.						Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского			
Изм.	Коп.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №4	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чернова				11.2023		П	5	
Проверил	Балакина				11.2023				
Н. контр.	Балакина				11.2023	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. План озеленения.	ООО "СМ-Сервис"		
ГИП	Соколов				11.2023				



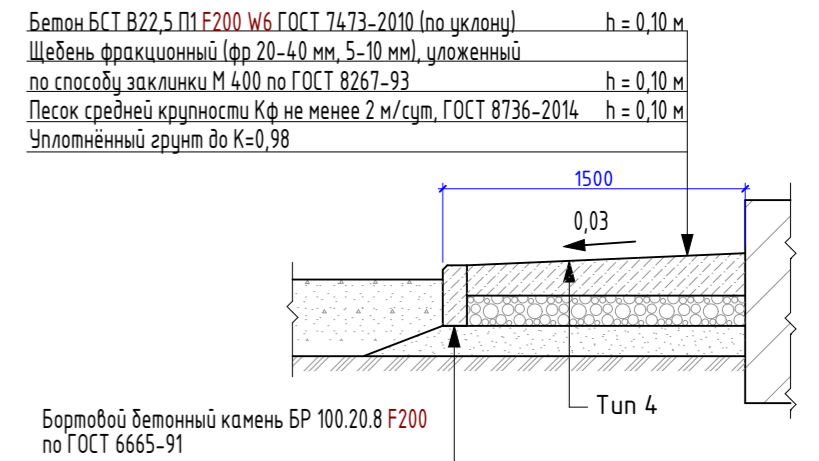
### Конструкция проезда и тротуара (Тип 1, Тип 2)



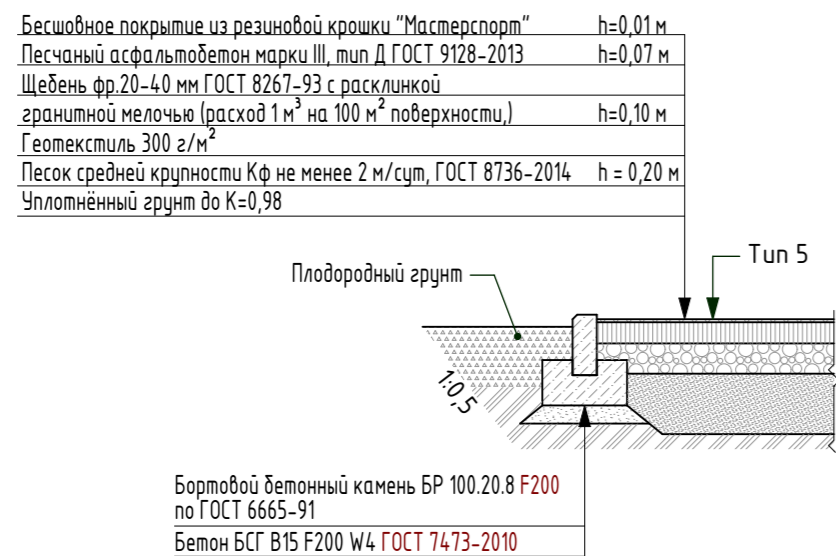
### Плиточное покрытие тротуара усиленное для проезда спец. техники (Тип 3)



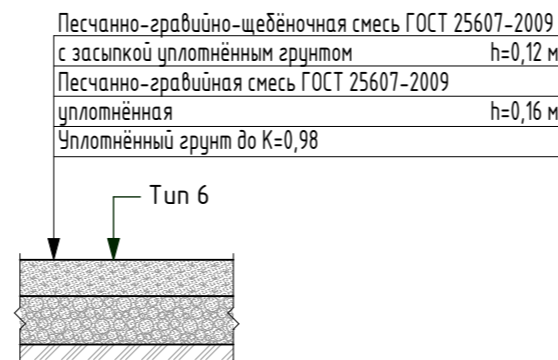
### Отмостка (Тип 4)



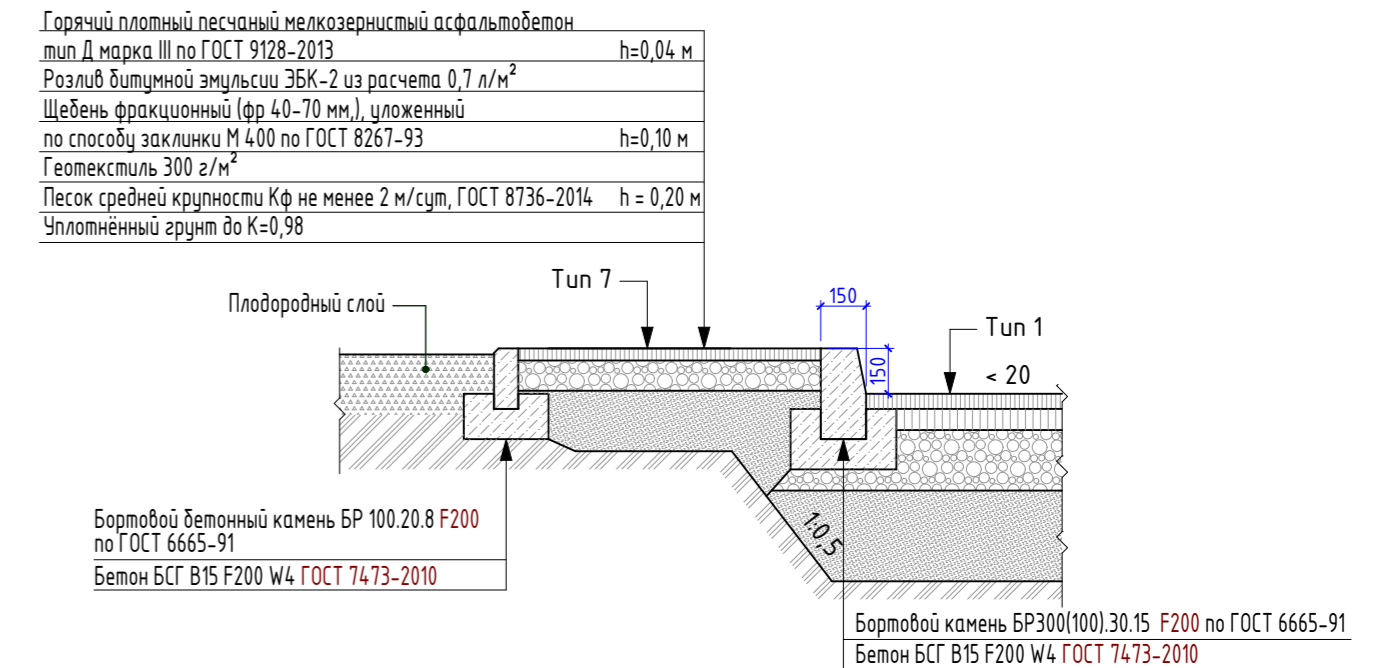
### Игровая площадка (Тип 5)



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



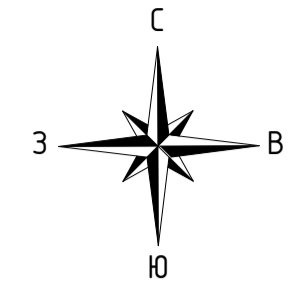
### Конструкция площадки для мусорных контейнеров из асфальтобетона (Тип 7)



Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Чернова		<i>[Signature]</i>	11.2023
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	11.2023
Н. контр.		Балакина		<i>[Signature]</i>	11.2023
ГИП		Соколов		<i>[Signature]</i>	11.2023

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ							
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского							
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Разработал		Чернова		<i>[Signature]</i>	11.2023		
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	11.2023		
Н. контр.		Балакина		<i>[Signature]</i>	11.2023		
ГИП		Соколов		<i>[Signature]</i>	11.2023		
Многоквартирный жилой дом №4					Стадия	Лист	Листов
					П	6	
Конструкции покрытий.					ООО "СМ-Сервис"		





Условные обозначения

- Граница участка по ПЗУ
- Граница дополнительного благоустройства
- Условная граница подсчета объемов работ на Дм №4
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослых населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- К1 — проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 — существующая хозяйственно-бытовая канализация
- К3 — проектируемая ливневая канализация
- Кл — существующая ливневая канализация
- В1 — проектируемый водопровод
- В — существующий хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- Г — пожарный гидрант
- Т1 — проектируемая теплотрусса
- Т — существующая теплотрусса
- W1 — проектируемая кабельная линия наружного освещения 0,4 кВт
- W2 — кабельная линия 0,4 кВт в траншее
- W3 — опора со светильником
- — сети электроснабжения существующие
- — проектируемая волоконно-оптическая линия связи
- — проектируемая волоконно-оптическая линия связи в траншее
- К13 — проектируемый дренажный трубопровод

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

18-Р-Д4-СМ23-ПЗУ					
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Малиновского					
Изм.	Коп.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Чернова			<i>[Signature]</i>	11.2023
Проверил	Балакина			<i>[Signature]</i>	11.2023
Многоквартирный жилой дом №4			Стадия	Лист	Листов
			П	7	
Сводный план инженерных сетей.			ООО "СМ-Сервис"		
Н. контр.	Балакина			<i>[Signature]</i>	11.2023
ГИП	Соколов			<i>[Signature]</i>	11.2023



Лист № подл.:  
 Подпись и дата:  
 Взам. инв. №: