



**ООО «Проектная мастерская «Новация»**

---

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**27-КАЛИН – ПЗУ**

**Том 2**

2023



ООО «Проектная мастерская «Новация»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**27-КАЛИН – ПЗУ**

**Том 2**

Директор

А.В. Федоров

Главный инженер проекта

И.Н. Пузанова



Изм	№ док	Подп.	Дата
1	388/23	<i>И.Н. Пузанова</i>	09.23
2	418/23	<i>И.Н. Пузанова</i>	10.23



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦПРОЕКТ – ДВ»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

27-КАЛИН – ПЗУ

Том 2

Изм	№ док	Подп.	Дата
1	388/23	<i>Н.И.С.</i>	09.23
2	418/23	<i>Н.И.С.</i>	10.23



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦПРОЕКТ – ДВ»

**Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**27-КАЛИН – ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор

В.С. Павлов

Главный инженер проекта

Т.В. Белокрылова



Изм	№ док	Подп.	Дата
1	388/23	<i>В.С. Павлов</i>	09.23
2	418/23	<i>Т.В. Белокрылова</i>	10.23



Содержание тома<sup>1</sup>

Обозначение	Наименование	Кол. листов	Примечание
27-КАЛИН-ПЗУ-С	Содержание тома	1	Изм.1,2
27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	32	Изм.1,2 (все)
	Графическая часть		
27-КАЛИН-ПЗУ л. 1	Ситуационный план, М 1:1000	1	Изм.1,2 (зам)
27-КАЛИН-ПЗУ л. 2	Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500	1	Изм.1,2 (зам)
27-КАЛИН-ПЗУ л. 3	План организации рельефа, М 1:500	1	Изм.1,2 (зам)
27-КАЛИН-ПЗУ л. 4	План земляных масс, М 1:500	1	Изм.1,2 (зам)
27-КАЛИН-ПЗУ л. 5	План благоустройства, М 1:500	1	Изм.1,2 (зам)
27-КАЛИН-ПЗУ л. 6	План сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:500	1	Изм.1,2 (зам)
27-КАЛИН-ПЗУ л. 7	Схема перемещения автомобилей и пожарной техники, М 1:500	1	Изм.1,2 (зам)
27-КАЛИН-ПЗУ л. 8	Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	1	Изм.1,2 (зам)
	Общее количество листов	41	

Изменение 1 вносится по замечаниям экспертизы в смежные разделы.

Изменение 2 выполнено в связи с корректировками по замечаниям ДАСиЗ.




Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к нему территорий, требованиями Федерального закона от 30.12.2009г №384-ФЗ "Технический регламент безопасности зданий и сооружений" и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Т.В. Белокрылова

<sup>1</sup> Состав проектной документации разработан отдельным томом 27-КАЛИН-СП

2			418/23		10.23
1			388/23		09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Колесник			09.23
Н. контр.		Гайфулина			09.23
ГИП		Белокрылова			09.23

## 27-КАЛИН-ПЗУ-С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П		1

PROJECT  "Спецпроект-ДВ"

## Текстовая часть

Согласовано	

Взам. Инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

2		Все	418/23	<del> </del>	10.23
1		Все	388/23	<del> </del>	09.23
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Колесник			09.23
Н. контр.		Гайфулина		<i>НГ</i>	09.23
ГИП		Белокрылова		<i>С</i>	09.23

27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	31
 "Спецпроект-ДВ"		

## Содержание

Перечень технических регламентов и нормативных документов, на основании которых разработана проектная документация.....	5
а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; .....	6
а <sup>1</sup> ) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка; .....	8
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка; .....	10
в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;.....	11
г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; .....	12
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;.....	19
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;.....	20
ж) описание решений по благоустройству территории; .....	22
з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного 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 - для объектов производственного назначения;.....	24
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения; .....	25
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения; .....	26
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения; .....	27
Лист регистрации изменений.....	33

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

2

## «Схема планировочной организации земельного участка»

### Перечень технических регламентов и нормативных документов, на основании которых разработана проектная документация

Проектные решения приняты согласно постановлению правительства РФ от 20 мая 2022 года N 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815», разработаны на основании следующих документов:

- федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 14 июля 2022 года)»;
- федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 года)»;
- постановление Правительства РФ от 16.02.2008 года №87«О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» (с изменениями на 06 мая 2023 года);
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 1.13130.2020 «Система противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Система противопожарной защиты. Обеспечение огне-стойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с изменениями №1, 2, 3);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003»;
- СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 21-02-99»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001» (с изменением №1);
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (с изменениями на 30 декабря 2022 года)
- Местных нормативы градостроительного проектирования городского округа «город Хабаровск» (утв. Решением Хабаровской городской Думы от 22.12.2015 № 225)
- "Нормативам градостроительного проектирования Хабаровского края 27.05.2013 №136-пр (ред. От 26.03.2021 №95-пр)

Инов. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

3

**а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;**

Площадка, планируемая для размещения объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске» находится в Центральном районе г.Хабаровска на территории земельного участка кадастровый номер № 27:23:0030320:4 (ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-03-2022-1571 – 9 629 кв.м).

В комплекс проектируемых сооружений входят:

- здание жилого дома (№ 1/1, 1/2 на генплане);
- встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№ 2 на генплане);
- трансформаторная подстанция (№ 3 на генплане);
- пешеходно-транспортная сеть;
- элементы благоустройства территории.

Проектируемый объект расположен на пересечении ул. Калинина – пер.Конечный.

Участок имеет неправильную многоугольную форму. Форму участка задают существующие улицы, границы соседних участков, и территории общего пользования.

Земельный участок, отведенный под строительство, ограничен:

- с севера – соседний участок;
- с востока – «красные линии» ул.Калинина, отделяющий от соседнего участка, на котором расположена жилая и общественная застройка;
- с юга – «красные линии» территории общего пользования, отделяющие от соседнего участка, на котором расположены жилые и общественные здания;
- с запада - соседние участки, на которых расположена застройка.

Проект разработан с учетом охранных зон, нормативных требований инсоляции, существующего перепада рельефа и сложившейся градостроительной ситуации в этом районе.

Площадь участка по градостроительному плану ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-03-2022-1571 – 9 629 кв.м.

На топографической съемке обозначены строения, здания и постройки (остатки фундаментов), подлежащие демонтажу, но в соответствии с письмом заказчика от 06.09.2023 №0092-23-Т29 все сооружения демонтированы предыдущим собственником земельного участка, что зафиксировано в акте приема-передачи земельного участка.

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

Сам участок и прилегающая к нему территория располагают полным набором инженерных сетей, таких как водопровод, сети водоотведения, сети связи, электрические сети, сети теплоснабжения.

Существующие инженерные сети на участке имеются в незначительном количестве и представлены следующими типами коммуникаций:

- сети теплоснабжения, проходят вдоль южной и восточной границы участка, по пер.Конечному и ул.Калинина, соответственно;

Изн. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

4

- сети водоснабжения, идут вдоль восточной границы участка, вдоль ул.Калинина
- сети водоотведения, идут вдоль восточной границы участка, вдоль ул.Калинина.

Площадка залесена, присутствуют навалы бытового мусора и грунта. Природный микрорельеф площадки частично изменен в результате хозяйственного освоения территории.

Участок не благоустроен, ценных пород деревьев на нем не выявлено.

Участок размещения проектируемого объекта имеет плавный уклон с навалами грунта. В пределах участка отметки поверхности изменяются от 54,00 до 63,00 м.

Дорожная сеть представлена дорогами ул. Калинина пер.Конечный и внутриквартальными проездом, на начальном этапе строительства следует предусмотреть строительство временных подъездных путей из дорожных плит (в зоне пересечения с инженерными сетями).

Габарит проезжей части ул. Калинина и пер.Конечный около 4,2-6,0 м, с асфальтовым покрытием; внутриквартального проезда – 4.5.

Климатический район и подрайон по СП 131.13330.2020 –IV.

Расчетная температура наружного воздуха по СП 131.13330.2018, обеспеченностью 0.92:

- наиболее холодной пятидневки – минус 29<sup>0</sup>С,
- наиболее холодных суток – минус 32<sup>0</sup>С.

Продолжительность отопительного периода по СП 131.13330.2018 – 204 сут;

Расчетное значение веса снегового покрова по СП 20.13330.2016 – 1,20 кПа;

Нормативное значение ветрового давление по СП 20.13330.2016 – 0,38 кПа;

Преобладающее направление ветра (за декабрь – февраль) по СП 131.13330.2018 – ЮЗ;

Зона влажности Б.

Климат района проектируемого строительства муссонный – с дождливым тёплым летом и сухой морозной зимой. Относительная влажность воздуха высокая, в летний период достигает 80-100%, а зимой 70-85%. Осадки с течения года распределяются крайне неравномерно. В теплый период года (апрель-ноябрь) их выпадает 88%, а в холодный (ноябрь-март) – 12% от годовой суммы осадков. Среднегодовое количество осадков – 672 мм, минимальное – 334 мм, максимальное – 1119 мм. Высота снежного покрова достигает в среднем 18 см. В связи с этим глубина сезонного промерзания грунтов, под снегом составляет 198 см, под оголенной поверхностью – достигает 268 см.

Изн. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

5

**а<sup>1</sup>) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;**

На территории земельного участка кадастровый номер № 27:23:0030320:4 (ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-03-2022-1571) есть участки и зоны, влияющие на проектные решения в рамках проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске»

Ограничения использования земельного участка, указанные в разделе 5 ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-03-2022-1571, учтены:

1) Установленная водоохранная зона, учетный номер 27:00-6.2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, ст.65, гл.16, предусмотрены все меры, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения.

2) Граница охраняемого городского ландшафта, учетный номер 27:23-6.1314. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. По рекомендации управления государственной охраны объектов культурного наследия правительства хабаровского края необходимо предоставить проектную документацию на рассмотрение.

В соответствии с рекомендациями Управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края для проектируемого объекта выполнено:

- этажность здания выполнена переменной, во избежание нивелирования естественных перепадов высот;
- выполнен анализ и исключение закрывания видовых точек, мешающих обзору видовых панорам, проектируемым объектом;
- выполнено максимальное сохранение существующих уклонов рельефа.

В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края от 06.17.2022 г. 19.3.56-17951, на земельном участке 27:23:0030320:4 отсутствуют объекты культурного наследия. Участок расположен вне защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия. Управление не наделено полномочиями по согласованию размещения объекта капитального строительства на данном земельном участке.

В соответствии с письмом Департамента архитектуры, строительства и землепользования Администрации г. Хабаровска от 21.12.2022 г. № 01-71/11751, размещение объекта с принятыми объемно-пространственными решениями возможно в границах участка 27:23:0030320:4.

3) Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1466. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 226 кв.м..

Изн. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

6

В соответствии с информацией ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Хабаровскому краю, в пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений.

В охрannой зоне тепловых сетей строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений не производится.

4) Земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории - охранные зоны транспорта по данным ЕГРН. Действуют ограничения в соответствии с приказом Министерства транспорта РФ от 23.06.2020 №598-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Хабаровск (Новый)»:

а) Полностью. Учетный номер 27:00-6.495 - Подзона 3 - высота ограничения застройки 224,3.

б) Полностью. Учетный номер 27:00-6.494 - Подзона 6.

Функциональное назначение строящегося объекта - Ф 1.3 – многоквартирные жилые дома, что не является объектом, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц

в) Полностью. Учетный номер 27:0-6.549 - Подзона 4 сектор 158 - высота ограничения застройки составляет 178,0 м.

Отметка самой верхней точки проектируемых объектов составляет +77.820, что соответствует абсолютной отметке 140,82 м (при отметке ±0,000 равной абсолютной отметке 63,00 м), что ниже ограничения.

В ГПЗУ не установлены отступы от границ участка или красных линий.

Поскольку проектирование и строительство объектов капитального строительства и иных сооружений в границах охранных зон инженерных коммуникаций, указанных в п. 1.2. ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-03-2022-1571, не предполагается, согласование сетедержателей не требуется.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

7



**б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;**

Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой не относится к объектам, для которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны. Расстояния от въездов-выездов и вытяжных шахт автостоянки составляет не менее 15м. что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Санитарный разрыв от площадки для сбора хоз.бытового мусора (КГО) – 20,0м, до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21.

Смежно с участком проектирования, с восточной стороны, по адресу ул. Калинина, д.3А, расположен автомоечный комплекс на 5 постов с закусочной. Для обоснования расположения в непосредственной близости многоквартирного жилого дома и площадок придомового благоустройства ООО «ЭкоЦентр» разработан проект санитарно-защитной зоны. По результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы данной проектной документации получено экспертное заключение обоснования отсутствия необходимости в установлении санитарно-защитной зоны.

Смежно с участком проектирования, с восточной стороны, по адресу ул. Калинина, д.3, расположен АЗС №92, ПАО «ННК-Хабаровскнефтепродукт». Для обоснования расположения в непосредственной близости многоквартирного жилого дома и площадок придомового благоустройства ООО «ЭкоЦентр» разработан проект санитарно-защитной зоны. По результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы данной проектной документации получено экспертное заключение на установление санитарно-защитной зоны от АЗС в размере 7м от границы промплощадки. В соответствии с координатами территория СЗЗ АЗС№92 не попадает на участок проектирования.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

8

**в) обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка;**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных, решением от 21.05.2002 №211 «Об утверждении правил землепользования и застройки в городе Хабаровске»(в редакции от 28.06.2022 №885) Хабаровской городской Думой. Документация по планировке территории в границах ул.Комсомольской – ул.Ленина – ул.Калинина – пер.Конечного, утверждена постановлением администрации г.Хабаровска от 30.11.2016 №4349.

Согласно градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571 земельный участок располагается в зоне Ц-1-1 - Зона центра деловой, общественной и коммерческой активности.

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

Таблица 1

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальный % застройки в границах земельного участка	Требования к Архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
	Длина м	Ширина м	Площадь м <sup>2</sup>					
Ц-1-1	14 - *	14 - *	800-120000	0	3 - *	40	-	-

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6 относится к основным видам разрешенного использования. Встроенно-пристроенная подземная автостоянка и встроенные помещения жилого дома являются объектами обслуживания жилой застройки, площадь данных помещений не превышает 15% от общей площади дома.

Для пристроенных объектов в зоне Ц-1 допускается принимать минимальное количество этажей – один этаж.

Фактический процент застройки – 28%

Изн. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

9

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

В соответствии с заданием на проектирование, проектная документация разработана на строительство жилого здания с элементами благоустройства и инженерной инфраструктурой, обеспечивающих нормативную эксплуатацию объекта.

Проект разработан с учетом нормативных требований инсоляции, существующего перепада рельефа и сложившейся градостроительной ситуации в этом районе. Концепция генерального плана размещения проектируемых объектов на отведённом земельном участке, решена в соответствии с исходной градостроительной документацией.

Таблица 2 - Техничко-экономические показатели земельного участка.

Наименование		Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки, в том числе	м <sup>2</sup>	2 783,4
	- жилой дом (в том числе покрытия под нависающими частями здания)		1 070,4
	- пристроенная подземная автостоянка		1 713
2	Площадь территории участка в границах землеотвода по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571	м <sup>2</sup>	9 629
3	Площадь территории в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	10 013
4.1	Площадь искусственных покрытий (в границах земельного участка) на естественном основании	м <sup>2</sup>	5 614
4.2	Площадь искусственных покрытий (в границах земельного участка) под нависающими частями здания (включена в площадь застройки здания)		10
4.3	Площадь искусственных покрытий (в границах земельного участка) на эксплуатируемой кровле автостоянки	м <sup>2</sup>	1 555
4.4	Площадь искусственных покрытий (за границами земельного участка)	м <sup>2</sup>	173
5.1	Площадь озеленения территории (в границах земельного участка), в том числе - усиленный газон в местах пож. проезда	м <sup>2</sup>	1 231,6
			20
5.2	Площадь озеленения территории (за границами земельного участка)	м <sup>2</sup>	211
6	Процент застройки в пределах границ землеотвода	%	28
7	Процент озеленения в пределах границ благоустройства	%	14
8	Количество проектируемых мест для стоянки автомобилей, в том числе для встроенных помещений  в том числе парковка для МГН (от общего количества м/м), включая стоянки для МГН передвигающихся креслах-колясках	м/м	190
			10
			19
			9

Изнв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ

Лист

10

Таблица 3 – Баланс территории.

Наименование		Ед. изм.	Количество
<b>Баланс территории в границах земельного участка</b>			
1	Площадь территории участка в границах землеотвода по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571	м <sup>2</sup>	9 629
1.1	Площадь застройки, в том числе - жилой дом - пристроенная подземная автостоянка	м <sup>2</sup>	2 783,4 1 070,4 1 713
1.2	Площадь искусственных покрытий (в границах земельного участка) на естественном основании	м <sup>2</sup>	5 614
1.3	Площадь озеленения территории (в границах земельного участка)	м <sup>2</sup>	1 231,6
<b>ИТОГО: 2 783,4 + 5 614 + 1231,6 = 9 629</b>			
<b>Баланс территории в границах благоустройства (с учетом показателей благоустройства в границах земельного участка)</b>			
2	Площадь территории в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	10 013
2.1	Площадь искусственных покрытий (за границами земельного участка)	м <sup>2</sup>	173
2.2	Площадь озеленения территории (за границами земельного участка)	м <sup>2</sup>	211
<b>ИТОГО: 9 629 + 173 + 211 = 10 013</b>			

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

Расчетное количество машино-мест для постоянного и временного хранения автотранспортных средств при объектах жилого назначения произведен по "Нормативам градостроительного проектирования Хабаровского края 27.05.2013 №136-пр (ред. От 26.03.2021 №95-пр), п.1.5.20, Таблица 30.

Расчётные показатели уровня обеспеченности, машино-мест на одну квартиру для г.Хабаровска:

- гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения автомобилей в границах земельного участка для строительства объектов жилого назначения - 0.5 машино-мест на одну квартиру;

- количество стоянок временного хранения легковых автомобилей в границах земельного участка для строительства объектов жилого назначения - 0.25 машино-мест на одну квартиру;

Количество квартир в проектируемом жилом доме - 240 ед.

Итого:

- для постоянного хранения -  $240 \times 0.5 = 120$  машино-мест;

- для временного (гостевого) хранения -  $240 \times 0.25 = 60$  машино-места;

В сумме:  $120 + 60 = 180$  машино-места.

Изн. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

11

Расчетное количество машино-мест для временного хранения автотранспортных средств при объектах нежилого назначения произведен по "Нормативам градостроительного проектирования Хабаровского края 27.05.2013 №136-пр (ред. От 26.03.2021 №95-пр), Таблица 31 (данные расчетные показатели в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа "Город Хабаровск" отсутствуют).

Количество мест для стоянки автомобилей посетителей офисов определяется согласно табл.31, п.6 и составляет 2 машино-места на 100 кв.м общей площади офисов.

Площадь офисных помещений по проекту – 183,0 кв.м.

$183,0 \times 2 / 100 = 3,7 \approx 4$  машино-мест.

Предприятия торговли с площадью торговых залов от 51 до 200 кв. метров составляет 5 машино-места на 100 м<sup>2</sup> торговой площади. Торговая площадь магазина №1 – 56,2 м<sup>2</sup>, магазина №2 – 58,1 м<sup>2</sup>. Итого для 2-х магазинов требуется 6 машино-мест.

Итого на объект требуется:

$180 + 4 + 6 = 190$  машино-мест.

В соответствии с заданием заказчика, выполнены парковочные места для автомобилей малого класса (до 60% от общего количества), в соответствии с п.5.1.4 СП 113.13330.2016. Размер парковочного места составляет 2,4х4,0м, в соответствии с классификацией автомобилей, применяемой для определения габаритов машино-мест на стоянках автомобилей, представленной в Приложении А СП 113.13330.2016.

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:

1) Жилые помещения.

$180 \times 10 / 100 = 18$  мест для людей с инвалидностью (10 % от требуемых 180 ед. мест) в том числе расширенные м/м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске;

Общее количество от 101 до 200 машиномест, следовательно, требуется, 5м/м и 3% числа мест свыше 100, расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся креслах-колясках;

$80 \times 3 / 100 = 2,4 \approx 3$  мест;

Всего требуется:

$5 + 3 = 8$  м/м - расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, пользующихся колясками.

2) Нежилые помещения

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:

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №
						Подп. и дата
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Изм. инв. №



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 (спортивные комплексы по ул.Калинина)

С учетом уменьшения на 50 % требуется - 850 кв.м

- для хозяйственных целей и выгула собак -  $2 \times 12778,3 / 100 = 255,6 \approx 256$  кв.м;

где 12778,3 кв.м - общая площадь квартир в жилых зданиях.

Проектное количество площадей площадок благоустройства составляет:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: 603 кв.м ;

- для отдыха взрослого населения: 100 кв.м ;

- для занятий физкультурой: 980 кв.м ;

- для хозяйственных целей: 260 кв.м

Часть площадки для спорта выполнена на пожарном проезде с разворотной площадкой. Данная территория выполнена только под размещения плоскостных спортивных сооружений без ограждения и установки спортивного оборудования и малых форм, с устройством усиленного покрытия, рассчитанного на проезд пожарной техники. Возможно использование данной площади под устройство площадки для игры в бадминтон, площадки для катания на роликах и пр.5

В соответствии с п.7.5, прим.1, СП 42.13330.2016, дворовые площадки должны быть озеленены. В площадь площадок включены площади газонов и откосов пригодных для посадки деревьев и кустарников.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ

Лист

14



Таблица 4 - Расчет дворовых площадок и автостоянок (требуемое и фактическое)

Поз. по ГП	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> / 100 м <sup>2</sup> площади квартир	Площадь, м <sup>2</sup>		
			По расчету	По проекту	Баланс
Площадь квартир 12778,3 м <sup>2</sup> , количество квартир 240 шт.					
Д	Площадка для игр детей	4.7	601	603	+2
В	Площадка для отдыха взрослых	0.7	90	100	+10
Б	Площадки для занятий физкультурой*	13.3	1700 / 850	980	-720 / +130
A.1	Стоянки автомашин постоянного, временного хранения)	75% от кол-ва кв-р	<b>всего 180</b>	<b>всего 180</b>	0
A.2		50%	120	120	0
		25%	60	60	0
A.3	Стоянки автомашин встроенных помещений общ. назначения	2 м/м на 100кв.м 5 м/м на 100 кв.м. торговой площади	4 6	4 6	0 0
Г	Площадки для хозяйственных целей	2	256	260	+4

\*согласно прим.2 к табл. 34 РНПП Хабаровского края (Постановление пр-ва Хабаровского края № 136-пр в редакции от 26.03.2021) дефицит физкультурных площадок на 50% компенсируется за счет существующего крытого спортивного комплекса в границах планировочного элемента (Центральный район г.Хабаровска).

Радиус обслуживания: спортивный клуб «Академия» (ул. Калинина, 8) в пешеходной доступности от проектируемого здания, в радиусе 150м, фитнес-клуб «World Class», (ул. Тургенева, 46), в радиусе 500м, что не превышает нормативного, в соответствии с п.10.4 таблица 10.1 СП 42.13330.2016 радиус обслуживания для помещения для физкультурно-оздоровительных занятий - 500м.

Радиус обслуживания физкультурно-спортивного комплекса (спортивный комплекс стадион им. Ленина) до проектируемого жилого дома составляет 1450м и не превышает нормативных (в соответствии с п.10.4 таблица 10.1 СП 42.13330.2016 - 1500м).

Размещение стоянок выполнено в соответствии с кадастровым планом, в границах землеотвода.

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

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{конт.}} = M_{\text{тбо}} / 365 / V, \text{ где :}$$

$M_{\text{тбо}}$  - годовое накопление отходов, м<sup>3</sup>/год, принято в соответствии с расчетами приведенными в комплекте ООС;

$t$  - периодичность удаления отходов – ежесуточно (365 дней/год);

$V$  - вместимость одного контейнера, равная 0.75 м<sup>3</sup>.

Итого:

ТБО от жизнедеятельности жителей -

$$B_{\text{конт.}} = 651,282 / 365 / 0,75 = 2,3 \text{ шт.};$$

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изнв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N			



Смет с территории гаража, автостоянки -

$B_{\text{конт.}} = 38,507 / 365 / 0,75 = 0,14 \text{ шт.}$

Мусор и смет уличный -

$B_{\text{конт.}} = 50,776 / 365 / 0,75 = 0,19 \text{ шт.}$

ТБО от объектов оптово-розничной торговли промышленными товарами -

$B_{\text{конт.}} = 28,328 / 365 / 0,75 = 0,1 \text{ шт.}$

Отходы из жилищ крупногабаритные -

Данный отход образуется в результате жизнедеятельности жителей. Нормативы накопления крупногабаритных отходов в размере 5% от вышеприведенных нормативов:

$34,278 / 365 = 0.1 \text{ м}^3/\text{сут.}$

В проекте, принята стандартная площадки для сбора мусора на 3 контейнера для жилого дома + 1 контейнер для встроенных помещений общественного назначения, с площадкой КГО (специальная площадка для сбора крупногабаритного мусора) в общем ограждением (см. графическая часть).

Площадка для сбора мусора расположена на нормативном расстоянии – не менее 20м до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, в соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

**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;**

Инженерно-геологические изыскания, проведённые на территории строительства, выявили следующие процессы: проявления морозного пучения грунтов в период сезонного промерзания, формирования сезонных грунтовых вод, сезонного подтопления, требующих специальных методов инженерной организации земельного участка.

Инженерная подготовка территории выполнена с учетом существующего рельефа, существующей застройки, выполнения минимального объема земляных работ, обеспечения отвода поверхностных вод от проектируемых и существующих зданий, и сооружений. Инженерная подготовка территории строительства осуществляется путём проведения комплекса земляных работ в основном по насыпи грунта.

Проектом предусмотрено устройство щебеночной подушки под фундаментными плитами для снижения воздействия сил морозного пучения грунтов на фундаменты при строительстве и дренирования грунтовых и поверхностных вод.

Фундаменты устраиваются ниже глубины промерзания, для исключения воздействия морозного пучения грунтов при эксплуатации здания. Обратная засыпка пазух на высоту стен подвала выполняется непучинистым грунтом для исключения воздействия давления и касательных сил морозного пучения, а также чрезмерных деформаций элементов благоустройства.

Для защиты от подтопления подвала проектом предусмотрен пристенный дренаж и непрерывная гидроизоляция фундаментных плит и стен подвала в соответствии с комплексными решениями компании «ТехноНиколь». Проект сети пристенного дренажа будет выполнен на стадии рабочего проектирования, с подключением в проектируемую сеть ливневой канализации.

Проектом благоустройства предусматривается упорядочение поверхностного стока посредством планировочной организации рельефа.

Отвод поверхностных сточных вод с участка, запроектирован открытым способом по уклонам лоткам тротуаров и проездов в проектируемые железобетонные лотки и дождеприемные колодцы, расположенные в пониженных местах рельефа, с выпуском в существующую сеть ливневой канализации, в соответствии с ТУ.

Вертикальная планировка решена в основном насыпи с укреплением откосов ГЕОСПАНОм.

Проектом предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N			

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист

17

**е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;**

Площадка, на которой намечено строительство объекта, характеризуется пологим перепадом высотных отметок до 9 м (54,00-63,00 м) на расстояние около 160 м. Природный уклон рельефа выражен в направлении юг, в сторону притока р.Амур. В связи с чем, проектные решения по организации поверхностного водоотвода можно решить традиционными методами - по лоткам проездов и тротуаров, и далее в пониженные места планировки в проектируемые дождеприемные колодцы, установленные на сети дождевой канализации, с кровли по водоотводным трубам в систему ливневой канализации.

Проектом предусмотрена организация выхода на отметку проектируемого рельефа. Абсолютная отметка уровня 0.000 жилого здания принята – 63,00 м.

Высотное положение зданий, принятое в проекте, позволяет избежать значительных, необоснованных земляных, планировочных работ, оптимально соответствует сложившемуся, окружающему рельефу, сохраняет природное направление стока поверхностных вод и обеспечивает неподтапливаемость как соседних территорий, так и земельного участка проектируемого объекта. Поверхностная вода с площадок отдыха отводится открыто по поверхностям покрытий и затем не организованно или по лоткам сбрасывается на твёрдое покрытие проездов или ливневую канализацию. Дождевые и талые воды с поверхности покрытий автостоянок и проездов собираются по уклонам к лоткам бортовых камней и далее в проектируемый дождеприемный колодец сети ливневой канализации. С крыши жилого здания отвод дождевых вод осуществляется системой внутреннего водостока в проектируемые сети ливневой канализации. С территории автостоянок перед поступлением в сеть дождевой канализации очищаются локально в дождеприемных колодцах, оборудованных фильтрующими патронами типа «ФОПС» от грязи и нефтепродуктов и поступают в существующий коллектор сети ливневой канализации (по ул.Калинина).

В соответствии с разделом ИОС 2,3 приняты дождеприемные колодцы из сборных железобетонных колец Ø 1000мм по ТУ 5855-08910500-2003 с фильтрующими патронами «ФОПС» по СТО 64235108-002-2016 (либо аналог). Подача неочищенной воды осуществляется через решетку.

Данные фильтры удобны тем, что при замене патрона не требуется демонтаж элементов колодца.

После очистки сток содержит количество взвешенных веществ до 5 мг/л, нефтепродуктов до 0,05 мг/л.

Максимальный продольный уклон по транспортным и пешеходным коммуникациям принят не более 80 и 50‰, соответственно.

Проектом предусмотрено усиление откоса со стороны внутриквартального проезда вдоль восточной и северной границ с помощью ГЕОСПАН ОР30/10.

Земляные, планировочные работы по площадке в основном решены в насыпе (с учетом земляных работ и благоустройства). Наибольшая рабочая отметка по насыпям составляет около 3,5 м, выемки – 1,5 м.

Изн. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Объёмы земляных работ характеризуются следующими показателями.

- насыпь – 3 353 куб.м;
- выемка – 11 645 куб.м (с учётом устройства дорожных и тротуарных покрытий);
- избыток грунта – 8 292 куб.м.

Указанные цифры по объёмам земляных работ приведены с учётом устройства котлованов под фундаменты зданий.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

Лист
19

**ж) описание решений по благоустройству территории;**

Покрытия всех транспортно-пешеходных связей предусматриваются асфальтобетонным и из тротуарной бетонной плитки с окантовкой бортовыми камнями.

Проектом предусмотрено освещение всей территории. Зона парковки освещается светильниками, установленными на столбах по периметру. Пешеходные связи освещаются светильниками, на столбах, установленными вдоль внутриквартального проезда.

Для сбора бытового мусора предусматривается устройство площадки ТБО. Проектом предусмотрена стандартная площадка накопления бытовых отходов, в том числе и для крупного мусора, с применением специальных емкостей (контейнеров) для сбора.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории.

В проекте отражены принципиальные решения по благоустройству. Площадки для игр и отдыха детей и для занятий физкультурой, площадки для отдыха (№Б, В, Г, Д по генплану) располагаются с учётом нормативных требований. Детальная проработка будет выполнена на стадии рабочего проектирования по отдельному дизайн проекту.

Расстановка малых архитектурных форм может быть выполнена по усмотрению заказчика, но с учётом зон безопасности от оборудования, охранных зон инженерных сетей и пожарных проездов. Допускается применение малых архитектурных форм, как крупных производителей, так и индивидуального изготовления при условии наличия документов (сертификатов), подтверждающих безопасность их эксплуатации.

Проектом предусмотрено применение частичное ограждение территории жилого дома. Ограждение предусмотрено высотой не менее 2м с устройством калиток шириной не менее 1.5м (по проекту) и ворот с возможностью проезда пожарной техники.

На свободных от застройки и инженерных сетей территориях предполагается устройство газонов из многолетних трав.

Предусматривается выполнить комплексное озеленение территории, которое включает в себя: устройство газона, **общей площадью 1442,6 кв.м в границах благоустройства проектируемого объекта (1231,6 в границах земельного участка)**, посадка деревьев и кустарников. Ассортимент высаживаемых деревьев и кустарников предполагается из пород, устойчивыми к климатическим показателям Дальнего востока. Детальная проработка озеленения будет выполнена на стадии рабочего проектирования по отдельному дизайн проекту.

Высадка кустарников и деревьев будет производиться в виде групповых композиций и живых изгородей, на участках свободной от застройки и проектируемых инженерных сетей. В местах возможного передвижения маломобильных групп населения проектом предлагается устройство тротуарных пандусов.

Допускается посадка деревьев и кустарников (размещение, породы деревьев и кустарников), выполнение озеленения (типы газонов и цветников) по усмотрению заказчика, с учётом проектируемых и существующих инженерных коммуникаций, а также п.9.6, СП 42.13330.2016 и табл.2.5.21 ПУЭ.

Изн. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N						

						<b>27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ</b>	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		20

В соответствии с СП 68.13330.2017 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87 п.5.6 при приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается по согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного 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 - для объектов производственного назначения;

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

**и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**



**к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

<b>27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ</b>	Лист
	24

**л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;**

Транспортно-пешеходная схема разработана в увязке с прилегающими территориями, существующими проездами, улицами и путями движения людей.

Архитектурно-конструктивная компоновка здания и его расположение на земельном участке во многом диктовала основные проектные решения по выбору схемы движения транспорта и пешеходов по объекту, при этом перемещения транспорта и людей на окружающих территориях не изменились в худшую сторону.

Подъезд транспорта к проектируемому объекту осуществляется со стороны ул. Калинина и по внутриквартальному проезду с пер.Конечного. Возможность доступа пожарных автомашин и специализированного транспорта к зданию осуществляется по существующим и проектируемым проездам со стороны ул. Калинина.

Транспортные проезды запроектированы общей шириной не менее 3,5м и 6 м в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также п.8.8 СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», согласно которого расстояние от внутреннего края проезда до стены здания принято от 8м до 10м в соответствии с высотой объекта.

Транспортные проезды предусматриваются с покрытием из двухслойного асфальтобетона, общей толщиной 0,12 м.

Перемещения людей предусматриваются по существующим и проектируемым тротуарам с асфальтобетонным покрытием и из бетонной плитки; расположение, схема и габариты пешеходных связей выполнены исходя из соображений кратчайшей, логической доступности и пешеходной нагрузки.

В целях обеспечения безбарьерной среды, для беспрепятственного перемещения маломобильных групп населения, на основных пешеходных путях запроектированы участки с пониженными до уровня покрытия проездов бортовыми камнями (пешеходные планировочные пандусы П-1). Все проектируемые покрытия выполняются в окантовке из бортовых дорожных и тротуарных бетонных камней.

Доступность пожарной техники и расчётов к проектируемому объекту обеспечивается с продольной стороны и частично совмещённым с тротуаром.

Возможность наружного пожаротушения будет обеспечена от существующих и проектируемого пожарных гидрантов на сетях водопровода.

Согласно п. 7.1.12, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» предусматриваются необходимые санитарные разрывы от проектируемых сооружений для хранения автомобилей до нормируемых в таблице объектов.

Транспортно-пешеходные коммуникации характеризуются следующими параметрами:

Изн. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

						<b>27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ</b>	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		25

- минимальная ширина пешеходной части общественных тротуаров - 1,5-2,0 м;
- ширина проездов для автотранспорта – 6,0 м;
- минимальный основной радиус поворотов на проездах (при наличии бортового камня) – 6,0 м (п.11.15 СП 42.13330.2016).

В соответствии с СП 4.13130.2013 проезд для пожарной техники - участок территории, предназначенный для передвижения пожарной техники в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности. Подъезд для пожарной техники – участок территории, по которому возможно передвижение пожарных автомобилей и стоянка с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнения действий по тушению пожара и проведению спасательных работ.

В соответствии с п.3.1 СП 1.13130.2020 Высота здания (пожарно-техническая): высота расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, определяемая:

- максимальной разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене;
- полусуммой отметок пола и потолка этажа при отсутствии открывающихся окон (проемов).

Параметры проектируемого объекта:

- Степень огнестойкости здания – I.
- Класс ответственности здания - II.
- Класс функциональной пожарной опасности помещений:

Ф 1.3 - многоквартирный жилой дом;

Ф 4.3 – офисы;

Ф 3.1 – магазины;

Ф 5.2 – автостоянка;

Ф 5.1 – трансформаторная подстанция

Класс конструктивной пожарной опасности С0

Высота проектируемого объекта в соответствии с требованиями п.3.1 СП 1.13130.2020:

Ф 1.3 – переменная:

- 53,70 м., для 18-ти этажной части здания;

- 71,70 м., для 24-х этажной части здания;

Ф 4.3 – 0.9 м;

В соответствии с п.8.1 а) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», к зданию, класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой более 28 м. подъезд для пожарных автомобилей предусматривается с двух продольных сторон.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается устройство проездов для пожарной техники шириной не менее 6,0 м с двух продольных сторон здания для обеих секций, что соответствует требованиям п.8.6 СП 4.13130.2013

Расстояние от внутреннего края проезда до стен здания переменное составляет от 8 м до 10 м, что соответствует требованиям п. 8.6 СП 4.13130.2013.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. N
						Подп. и дата
Индв. N подл.						

						Лист
<b>27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ</b>						
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

В зоне от внутреннего края проезда (подъезда) до стен здания отсутствуют ограждения, воздушные линии электропередачи, рядовая посадка деревьев и иные конструкции способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников, что соответствует требованиям п.8.1 СП 4.13130.2013.

Конструкция дорожного полотна проездов, по которым предусмотрен проезд пожарных машин, предусмотрена на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось.

Обеспечение деятельности пожарных подразделений по организации тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ на проектируемом объекте в рамках реализации ст. 80 и 90 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», подтверждено Отчетом о предварительном планировании действий пожарно-спасательных подразделений по тушению пожара и проведению аварийно-спасательных работ, с учетом принятых проектных решений в части отсутствия пожарных проездов с двух продольных сторон и разворотной площадки в месте тупикового проезда для надземной части подземной пристроенной стоянки автомобилей.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с СП 4.13130.2013 (таблица 1).

Таблица 1 – Противопожарные расстояния по СП 4.13130.2013

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
<b>Жилые и общественные</b>					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
<b>Производственные и складские</b>					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Противопожарные расстояния между производственными объектами в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с СП 4.13130.2013 (таблица 3).

Таблица 3 – Противопожарные расстояния между производственными объектами, по СП 4.13130.2013

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности	Расстояния между зданиями, м		
	I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса С0	III степень огнестойкости класса С1	III степень огнестойкости классов С2 и С3. IV степень огнестойкости классов С1, С2 и С3. V степень огнестойкости
I и II степень огнестойкости. III и IV степень огнестойкости класса С0	Не нормируется для зданий категорий Г и Д 9 - для зданий категорий А, Б и В (см. пункт 6.1.5)	9	12
III степень огнестойкости класса С1	9	12	15
III степень огнестойкости классов С2 и С3. IV степень огнестойкости классов С1, С2 и С3. V степень огнестойкости	12	15	18

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ

Лист

28

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними объектов следует принимать в соответствии с 123-ФЗ (таблица 15).

Таблица 15 – Противопожарные расстояния по 123-ФЗ

Наименования объектов, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами, метры	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с надземными резервуарами, метры	
		общей вместимостью более 20 кубических метров	общей вместимостью не более 20 кубических метров
Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных организаций	15	25	25
Жилые и общественные здания	25	50	40
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20

Параметры существующего, рядом расположенного здания, ул.Комсомольская, 18а:

- Степень огнестойкости здания – V.
- Класс ответственности здания - II.
- Класс функциональной пожарной опасности помещений:

Ф 1.4 – многоквартирный жилой дом

- Класс конструктивной пожарной опасности С3.

Параметры существующего, рядом расположенного здания, ул.Комсомольская, 4б:

- Степень огнестойкости здания – I.
- Класс ответственности здания - II.
- Класс функциональной пожарной опасности помещений:

Ф 1.3 – многоквартирный жилой дом

- Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Параметры существующего, рядом расположенного здания, ул.Калинина, 3а:

- Степень огнестойкости здания – II.
- Класс ответственности здания - II.
- Класс функциональной пожарной опасности помещений:

Ф 3.2 – столовая;

Ф 5.1 – автомойка, категория взрывопожароопасности - Д;

Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ

Лист

29

- Класс конструктивной пожарной опасности С1.

Параметры существующего, рядом расположенного здания, ул.Калинина, 3а/2:

- Степень огнестойкости здания – III.
- Класс ответственности здания - II.
- Класс функциональной пожарной опасности помещений:

Ф 5.1 – шиномонтаж, категория взрывопожароопасности - Д;

- Класс конструктивной пожарной опасности С1.

Параметры существующего, рядом расположенного здания, ул.Калинина, 3:

- Степень огнестойкости здания – I.
- Класс функциональной пожарной опасности помещений:

Ф 5.2 – АЗС, в том числе – наземные резервуары 5 шт, объем каждого 10м<sup>3</sup> - категория взрывопожароопасности - А;

- Класс конструктивной пожарной опасности С1.

Фактические расстояния от проектируемого объекта класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3, Ф 4.3: до ближайших строений не менее двадцати метров, что соответствует нормативным требованиям, см. табл. 1; расстояние до наземных резервуаров АЗС более 70-ти метров, что соответствует нормативным требованиям, см. табл. 15. От проектируемого объекта класса функциональной пожарной опасности Ф 5.1, Ф 5.2 до ближайших существующих зданий класса Ф1.3 – 14м, что соответствует нормативным требованиям, см. табл. 1. От проектируемого объекта класса функциональной пожарной опасности Ф 5.1, Ф 5.2 до ближайших существующих объектов класса Ф 3.2, Ф 5.1, Ф 5.2 – 8 м. Сокращение противопожарных разрывов выполнено в соответствии с СТУ – стены проектируемой автостоянки расположенные на ненормативном расстоянии от существующих сооружений выполнены противопожарными 1-го типа. Расстояние от проектируемого объекта класса функциональной пожарной опасности Ф 5.1, Ф 5.2 до наземных резервуаров АЗС более 25-ти метров, что соответствует нормативным требованиям, см. табл. 15.

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

**27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ**

## Лист регистрации изменений

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		все			31	388/23		09.23
2		все			32	418/23		10.23

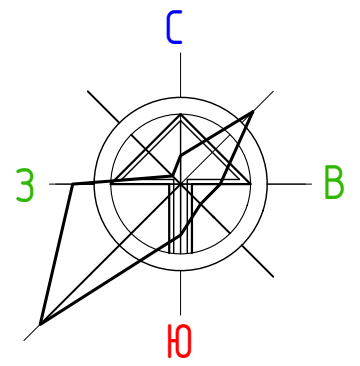
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N			

27-КАЛИН-ПЗУ-ТЧ

Лист

31





Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		
			зданий (сооружений)	квартир	
				здания	всего
1/1	Проектируемый многоэтажный жилой дом	24	1		240
1/2	Проектируемый многоэтажный жилой дом	18	1		
2	Проектируемая подземная гараж-стоянка 98м/м	2	1		
3	Проектируемая трансформаторная подстанция				
4	Существующий многоэтажный жилой дом				

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

Условные обозначения и изображения



Граница землеотвода участка по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571

Красные линии по ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-03-2022-1571

						27-КАЛИН-ПЗУ			
2		зам.	418/23	<del>Иванов</del>	10.23	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске			
1		зам.	388/23	<del>Иванов</del>	09.23				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Колесник		<del>Иванов</del>	09.23		Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н. контр.		Юдина		<del>Иванов</del>	09.23	Ситуационный план, М 1:1000	PROJECT	"Спецпроект-ДВ"	
ГИП		Белокрылова		<del>Иванов</del>	09.23				

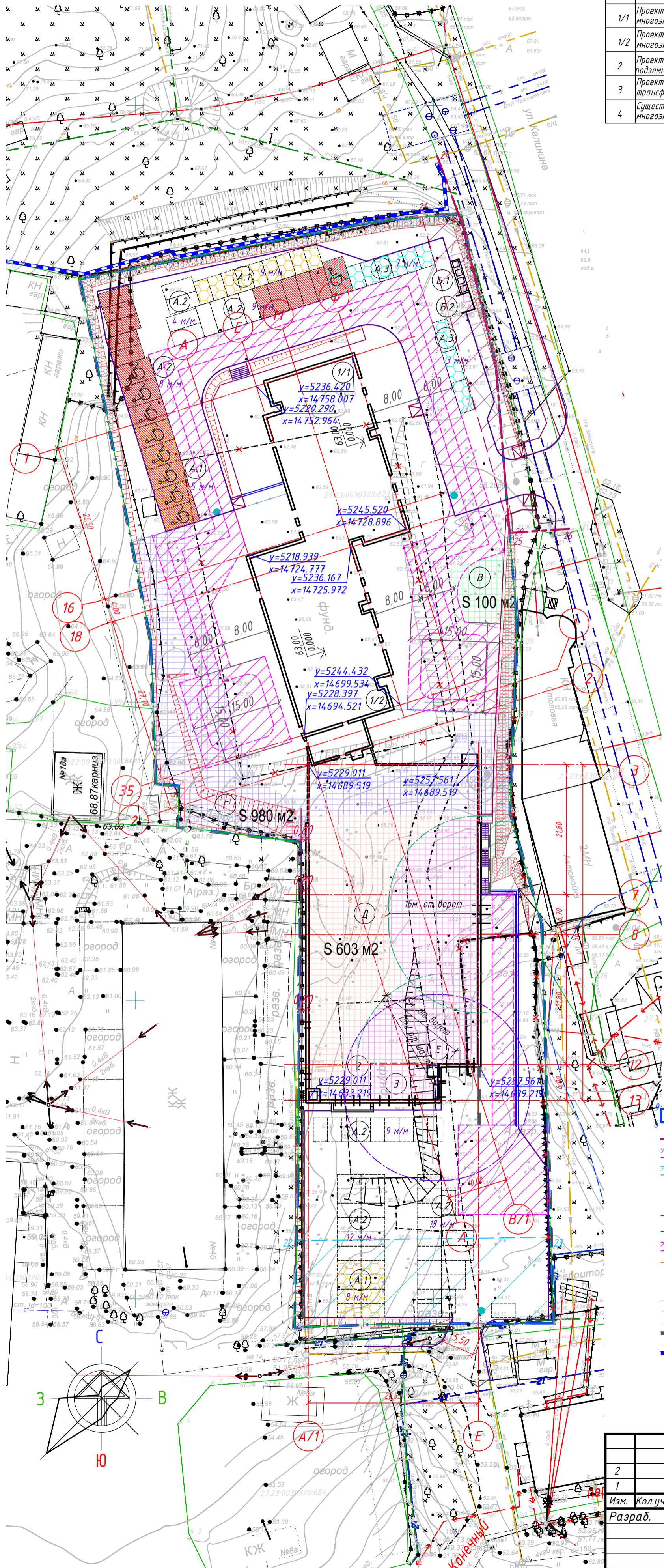


# Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв				строительный объем, м. куб	
			зданий (сооружений)	квартир	застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1/1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	24	1	240		1 070,4				
1/2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	18	1				26 143,7			85 020,6
2	Проектируемая подземная гараж-стоянка 98м/м	2	1			1 713,0				
3	Проектируемая трансформаторная подстанция									
4	Существующий многоквартирный жилой дом									

## Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
A.1	Открытые площадки для стоянки автомобилей жителей постоянного хранения	
A.2	Открытые площадки для стоянки автомобилей жителей временного хранения	
A.3	Открытые площадки для стоянки автомобилей для встроенных помещений	
B.1	Проектируемая площадка для установки мусорных контейнеров	
B.2	Проектируемая площадка КГО	
B	Площадка для отдыха взрослых	
Г	Площадки для занятий физкультурой*	
Д	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Е	Площадка для хозяйственных целей	

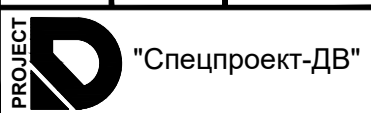


## Условные обозначения и изображения

- Граница землеотвода участка по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Красные линии по ППЗУ №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
- Водоохранная зона по ППЗУ
- Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- Отступ от вентиляционных шахт по табл.7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.200-03 (15м)
- Санитарно-защитная зона АЭС (7м) по ПСЗЗ
- Пожарный проезд
- Охранная зона площадки для мусорных контейнеров (20м)
- Площадка накопления отходов ТБО
- Проектируемое ограждение
- Планируемое усиление откосов в местах озеленения территории
- Проектируемая подпорная стенка
- Ранее запроектированная подпорная стенка
- Координатное положение точек пересечения строительных осей зданий в местной системе городской координатной сети

Технические указания.  
1. Координатная привязка на чертеже дана относительно местной, городской координатной сети принятой на топографическом плане.

27-КАЛИН-ПЗУ				
2	зам.	418/23		10.23
1	зам.	388/23		09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Колесник			09.23
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске				
			Стадия	Лист
			П	2
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500				
Н. контр.	Юдина			09.23
ГИП	Белокрылова			09.23





## Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооруж.	Условное обозначение	Наименование	Кол.-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
лоток тип 1*		Лоток бетонный серия ВегаМах		на основании из смеси С5, Н=0.10 м.	Допускается применение аналогов
		DN200 с решеткой водопримной		с омоноличиванием стыков цементным раствором В25	
		щелевой чугунной кл. Е			
		м. поз / шт.	55 / 55		длина - 1.0 м.

\* - ООО "Стандартпарк" г. Владивосток, ул. Снеговая 18А

тел. 8 924 322 09 29

e-mail: s.oporko@standartpark.ru

Лотки монтировать в соответствии с технологией фирмы разработчика.

Допускается применение лотков и пескоуловителей иных производителей и индивидуального изготовления при условии наличия документов (сертификатов) подтверждающих безопасность их эксплуатации, с аналогичными характеристиками

## Ведомость укрепляющих материалов

Вид сооруж.	Условное обозначение	Наименование	Кол.-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
геомат		геоячейка ГЕОСПАН ОР 30/10**	385	на выровненном основании,	Допускается применение аналогов
		кв.м.		с последующей засыпкой плодородным грунтом и высадкой семян растений, Н=0.15м	

\*\* - ООО "ГЕОСПАН"

680054, Хабаровский край,

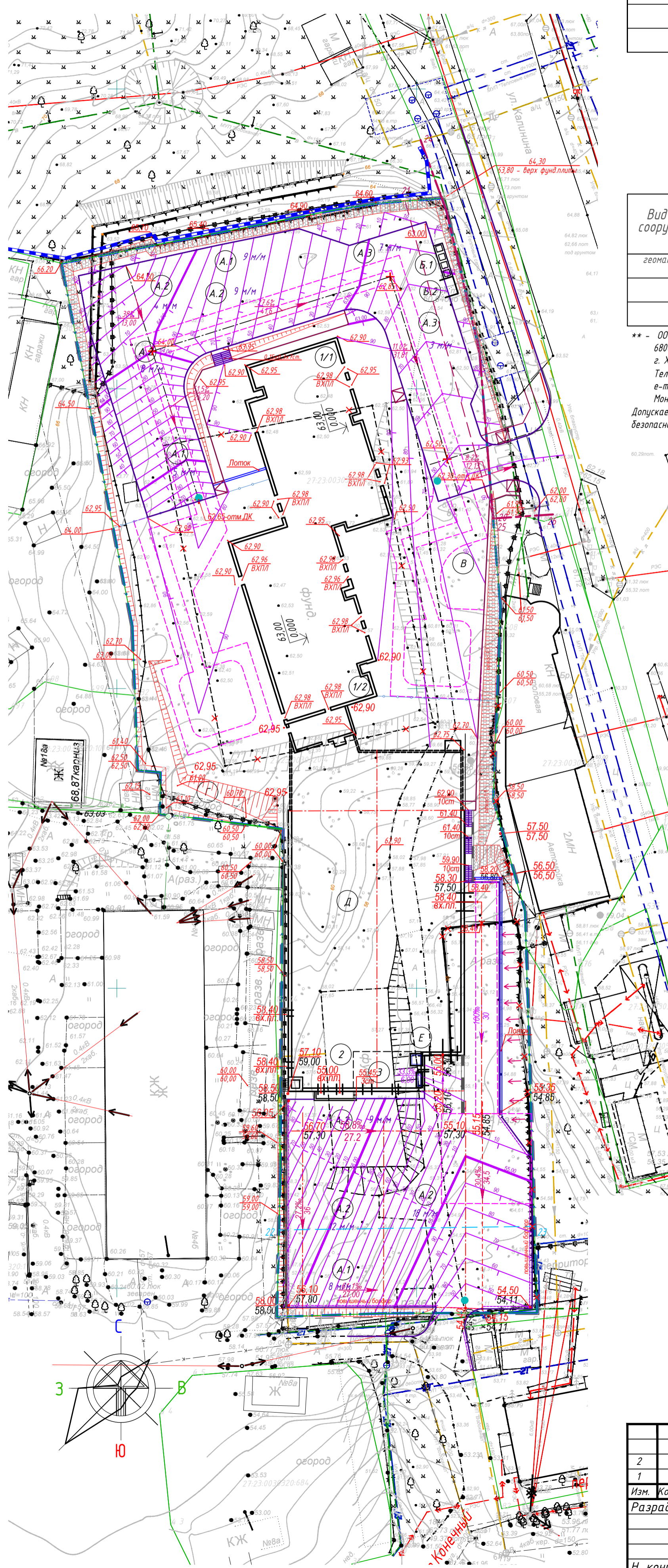
г. Хабаровск, ул. Трехгорная, д. 8

Тел./факс. (4212) 73-04-49, (4212) 76-03-37

e-mail: habarovsk-geospa@yandex.ru

Монтировать в соответствии с технологией фирмы разработчика.

Допускается применение материалов иных производителей при условии наличия документов (сертификатов) подтверждающих безопасность их эксплуатации, с аналогичными характеристиками.



### Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Красные линии по ППЗУ №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕТРН
- Водоохранная зона по ППЗУ
- Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- Пожарный проезд
- Площадка накопления отходов ТБО
- Проектируемое ограждение
- Планируемое усиление откосов в местах озеленения территории
- Проектируемая подпорная стенка
- Ранее запроектированная подпорная стенка
- Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки
- Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа
- Уклоноуказатель, с обозначением направления падения проектируемого уровня планировки (стрелка), величиной уклона в промилле (числитель) и расстоянием действия уклона (знаменатель)

Технические указания.

1. При вертикальной привязке за исходную отметку принять отметку ближайшего стенового репера
2. Проектные отметки даны по верху покрытия.
3. Ведомость зданий, сооружений и площадок см. на листе 2

27-КАЛИН-ПЗУ				
2	зам.	418/23		10.23
1	зам.	388/23		09.23
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Колесник			09.23
Н. контр.	Юдина			09.23
ГИП	Белокрылова			09.23
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске				
		Стадия	Лист	Листов
		П	3	
План организации рельефа, М 1:500				
PROJECT "Спецпроект-ДВ"				



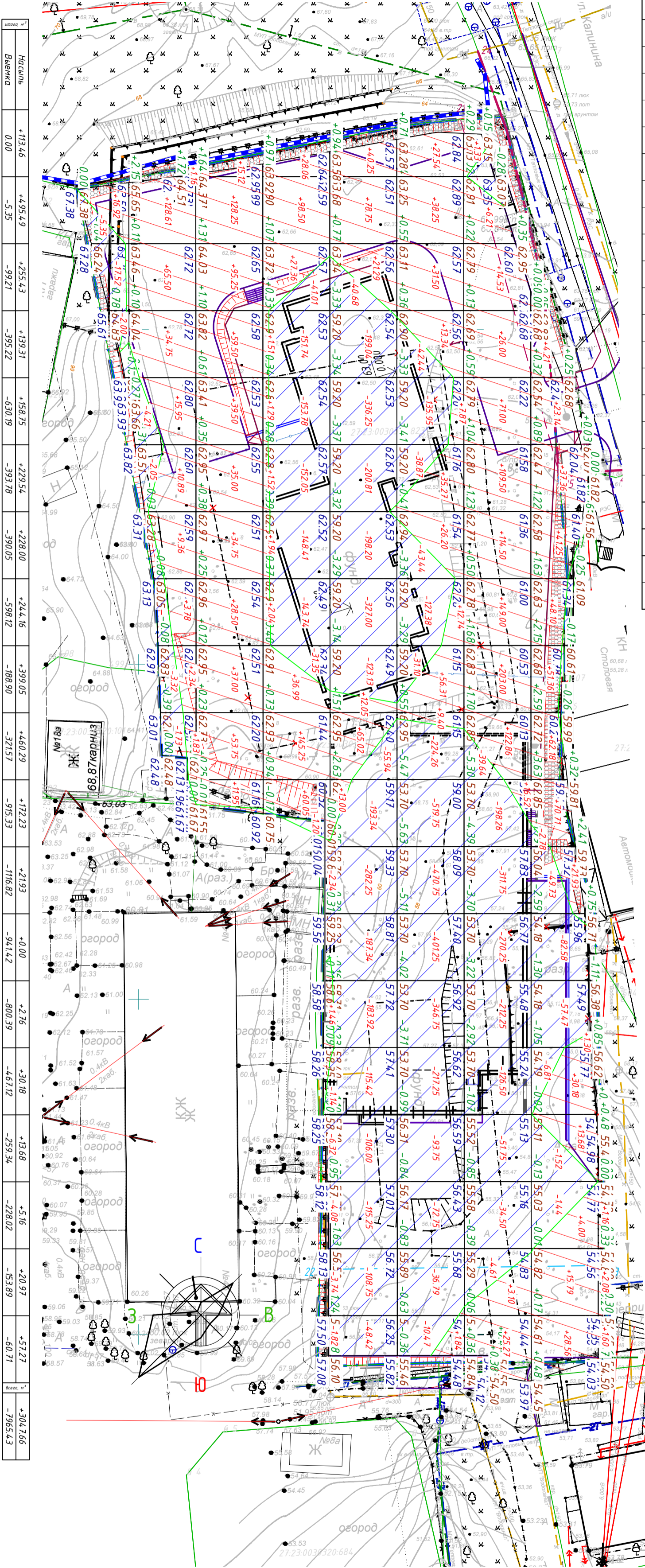
Ведомость объемов земляных масс \*

Наименование грунта	Количество, м.куб		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	3048	7965	
2. Вытесненные грунты, в т.ч. при устройстве:		3 680	
2.1 автодорожных и тротуарных покрытий		3 432	
2.2 водоотводных сооружений		2	
2.3 плодородной почвы		246	
2.4 посадки деревьев и кустарников		-	
2.5 фундаментов		-	учтены в картограмме
Итого:	3 048	11 645	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление -1.1)	3 353	11 645	
4. Избыток грунта	8 292		
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований, сооружений и подлежащий удалению с территории	-	-	
6. Плодородный грунт, всего:			
а). существующий (снимаемый),	-	246	
б). используемый для озеленения территории	246	-	
в). недостаток плодородного грунта	-	-	
Итого перерабатываемого грунта	11 891	11 891	
Планировка насыпи			4771.10 м <sup>2</sup>
Планировка выемки			4532.72 м <sup>2</sup>

\* - в ведомости не учтен грунт выемки от устройства траншей под подземные инженерные коммуникации и сооружения.

Примечание.

1. Отметки в контуре проектируемых сооружений приняты равные отметки низа фундаментов проектируемых зданий и сооружений



Условные обозначения и изображения

- Граница землеотвода участка по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Красные линии по ПЗУ № РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- Площадка накопления отходов ТБО
- Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки
- Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа
- Рабочая отметка, м. (высота насыпи (+), или глубина выемки (-))
- Граница нулевых работ (переход из выемки в насыпь)
- Участок территории, где производится выемка грунта
- Участок территории где производится насыпь грунта

27-КАЛИН-ПЗУ				
2	зам.	418/23		10.23
1	зам.	388/23		09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Колесник			09.23
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске				
		Стадия	Лист	Листов
		П	4	
Н. контр.	Юдина			09.23
ГИП	Белокрылова			09.23
План земляных масс, М 1:500				
PROJECT		"Спецпроект-ДВ"		



## Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условн. обозн.	Наименование	Тип	Кол - во	Примечание
<b>в границах земельного участка</b>				
<b>по естественному основанию</b>				
	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов, площадок и открытых автостоянок, Н=0.72м, кв.м	1	3 217	
	Устройство тротуарного покрытия из декоративной плитки *, цвет тип 1, кв.м	2	1 721	Допускается применение аналогов
	Устройство тротуарного асфальтобетонного покрытия, кв.м	3	50	
	Устройство тротуарного покрытия из декоративной плитки *, цвет тип 2, кв.м	4	82	
	Устройство наливного резинового покрытия для спортивных площадок, кв.м	5	544	
<b>на эксплуатируемой кровле автостоянки</b>				
	Устройство наливного резинового покрытия для спортивных площадок, кв.м	6	190	рисунок покрытия согласовать с заказчиком
	Устройство наливного резинового покрытия для детских игровых площадок, кв.м	7	605	
	Устройство тротуарного покрытия из декоративной плитки *, цвет тип 1, кв.м	8	760	
<b>под нависающими конструкциями здания (включено в площадь застройки)</b>				
	Устройство тротуарного покрытия из декоративной плитки *, цвет тип 1 под нависающими конструкциями здания, кв.м	11	10	разрабатывается на ст.Р с учетом раздела КР
<b>бортовые камни и поребрики</b>				
	Камень бортовой бетонный БР 00.30.15, дорожный пог.м	13	566	
	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8, пог.м	14	110	
	Бордюр стальной оцинкованный Т типа БС-17.21.6.120-Т-0С**, пог.м	15	402	
<b>за границами земельного участка</b>				
	Устройство асфальтобетонного покрытия проездов, площадок и открытых автостоянок, Н=0.72м, кв.м	9	120	
	Устройство тротуарного покрытия из декоративной плитки *, цвет тип 1, кв.м	10	53	

\* - г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 138  
 тел. +7 (4212) 635-635; +7 (924) 227-00-77; +7 (924) 408-18-18  
 e-mail: Podkopyev.AS@vibors.ru  
<https://vibor-group.com/>

\*\* - ООО "Стандартпарк"  
 г. Владивосток  
 ул. ул. Снеговая 18А  
 тел. 8 924 322 09 29  
 e-mail : s.onopko@standartpark.ru

**Примечание.**

- Представлен принципиальные решения по проекту благоустройства территории жилого дома, детальный проект выполняется специализированной организацией по дизайн-проекту согласованном с заказчиком
- Допускается применение малых архитектурных форм, ограждений как иных производителей, так и индивидуального изготовления при условии наличия документов (сертификатов) подтверждающих безопасность их эксплуатации. Расстановка малых архитектурных форм на площадках отдыха может быть выполнена по усмотрению заказчика, но с учетом зон безопасности.
- Допускается посадка деревьев по усмотрению заказчика, с учетом проектируемых и существующих инженерных коммуникаций, а так же п.9.6, СП4.2.13330.2016 и табл.2.5.21 ПУЭ.
- Расположение деревьев и кустарников выполнено с учетом нормативных расстояний от проездов и тротуаров, а так же от подземных инженерных сетей, в соответствии с таблицей 9.1, СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- При высадке деревьев и кустарников уточнить фактическое расположение подземных сетей (особенно кабельных коммуникаций) и при необходимости откорректировать заданное местоположение зеленых насаждений.

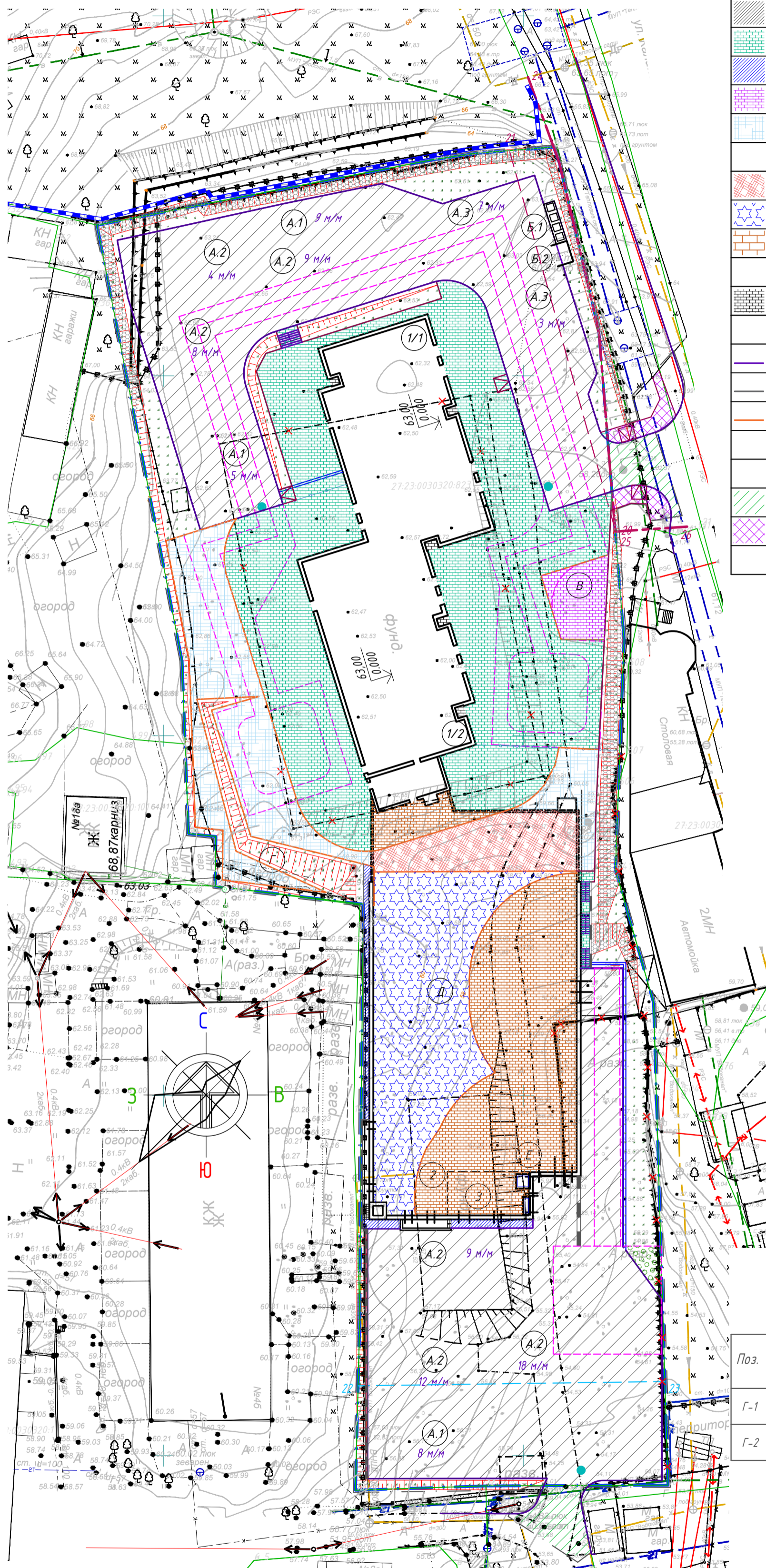
## Ведомость зеленых насаждений

Поз.	Наименование	Возраст	Кол-во, шт.	Примечание
Г-1	Газон (в границах ЗУ/за границами ЗУ)		1211.6/ 211	
Г-2	Усиленный газон в местах пог.проезда (в границах ЗУ)		20	

Технические указания.

- Ведомость зданий, сооружений и площадок см. на листе 2

<b>27-КАЛИН-ПЗУ</b>					
2	зам.	418/23		10.23	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске
1	зам.	388/23		09.23	
Изм. Кол.ч/Лист		№ док	Подпись	Дата	
Разраб.		Колесник		09.23	
План благоустройства, М 1:500					
Н. контр.		Юдина		09.23	
ГИП		Белокрылова		09.23	
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	



### Условные обозначения и изображения

- Граница землеотвода участка по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Красные линии по ПЗУ № РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
- Водоохранная зона по ПЗУ
- Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- Разрыв от автостоянок до жилых зданий табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (10м)
- Отступ от вентиляционных шахт по табл.7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (15м)
- Пожарный проезд
- Площадка накопления отходов ТБО
- Проектируемое ограждение
- Планируемое усиление откосов в местах озеленения территории
- Проектируемая подпорная стенка
- Ранее запроектированная подпорная стенка

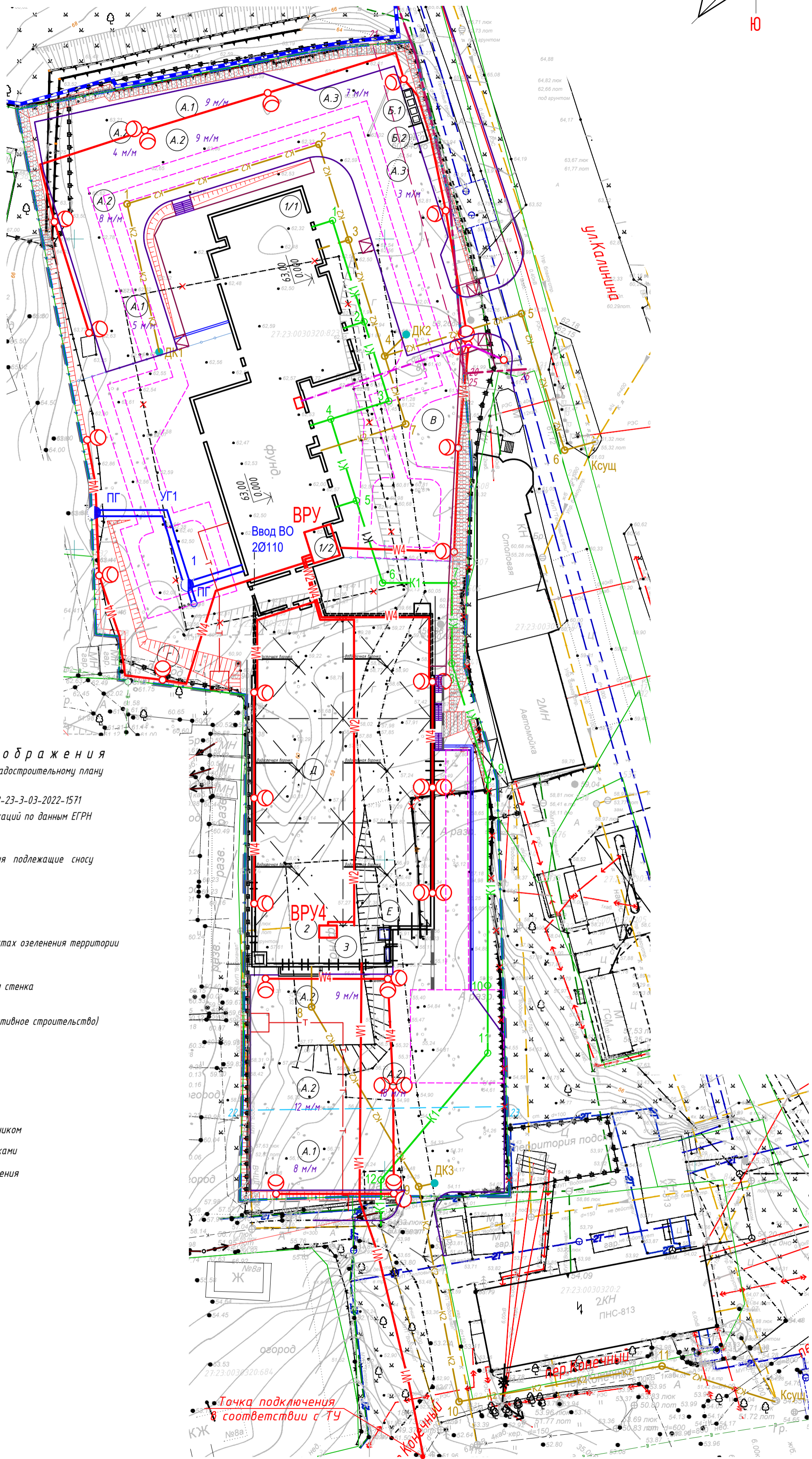
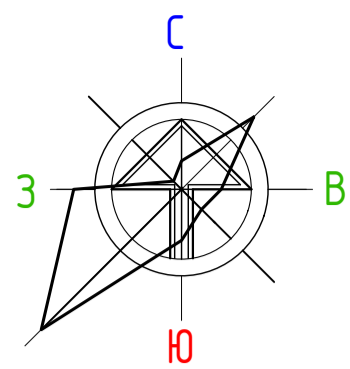
Согласовано

Взам. инв. №

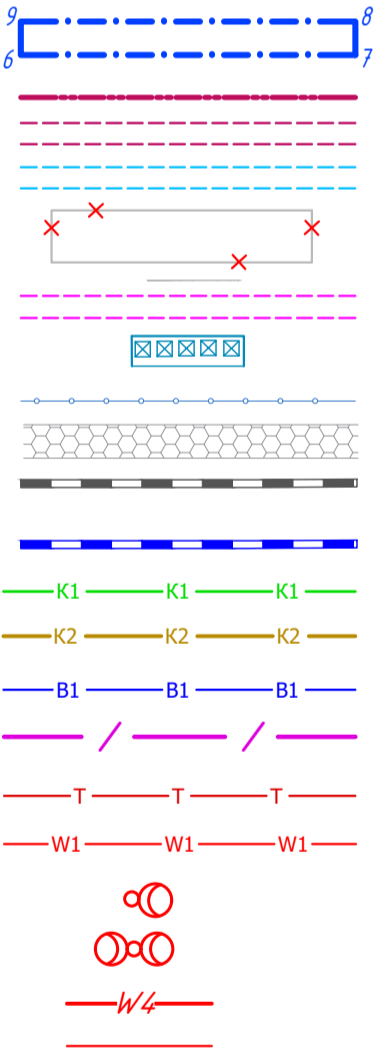
Подп. и дата

Инв. № подл.





**Условные обозначения и изображения**

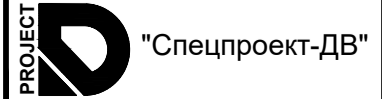


- Граница землеотвода участка по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Красные линии по ГПЗУ № РФФ-27-3-23-3-03-2022-1571
- Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
- Водоохранная зона по ГПЗУ
- Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
- Пожарный проезд
- Площадка накопления отходов ТБО
- Проектируемое ограждение
- Планируемое усиление откосов в местах озеленения территории
- Проектируемая подпорная стенка
- Ранее запроектированная подпорная стенка
- Сети хозяйственной канализации
- Сети ливневой канализации (перспективное строительство)
- Сети водоснабжения
- Сети связи
- Сети теплоснабжения
- Кабельная линия 6 кВ
- Опора освещения с одним светильником
- Опора освещения с двумя светильниками
- Кабельная линия наружного освещения
- Воздушная линия 0,4 кВ

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

Технические указания.  
1. Ведомость зданий, сооружений и площадок см. на листе 2

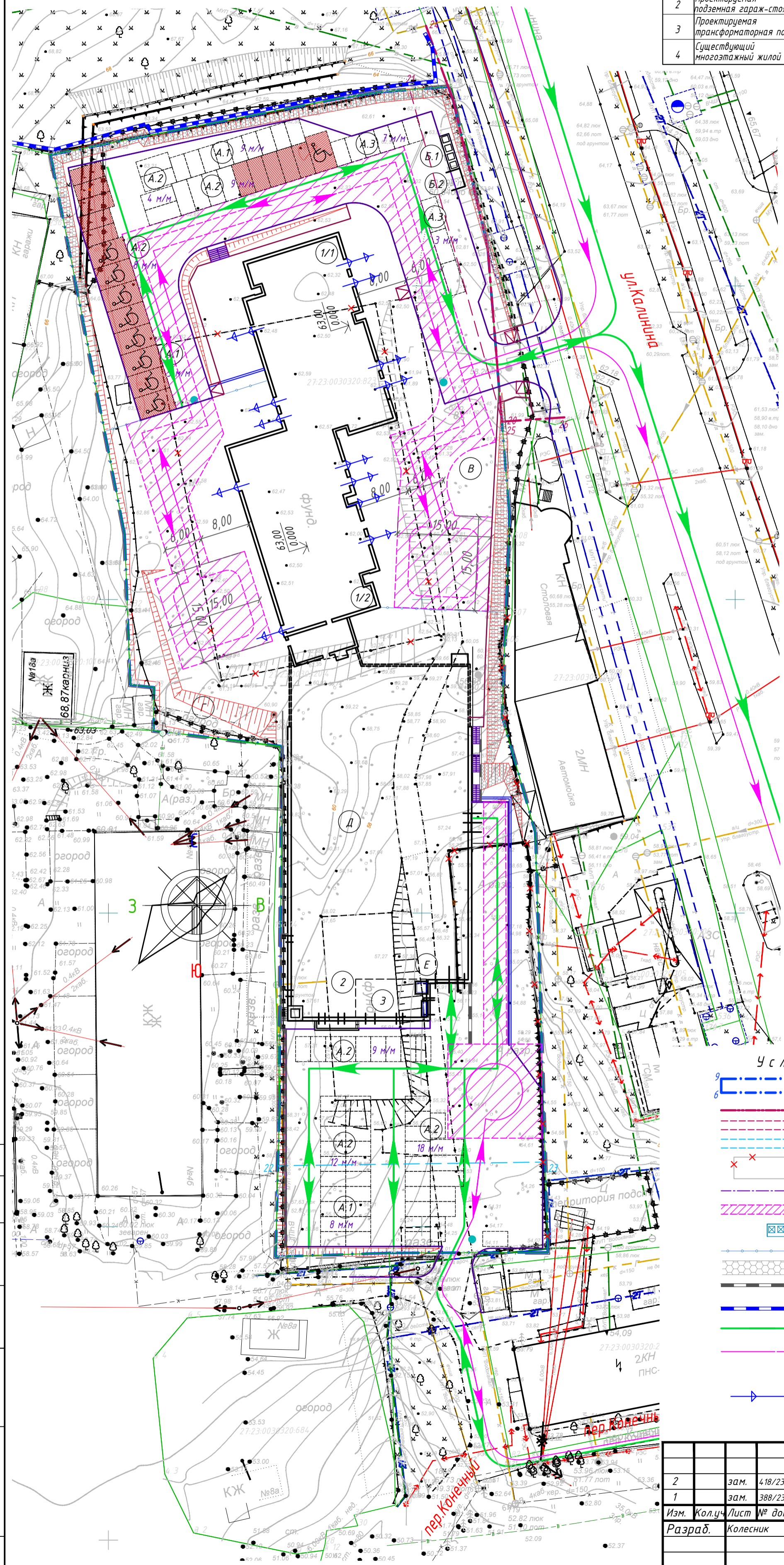
					27-КАЛИН-ПЗУ			
2	зам.	418/23		10.23	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске			
1	зам.	388/23		09.23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись				Дата
Разраб.	Колесник				09.23	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
Н. контр.	Юдина			09.23	План сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:500			
ГИП	Белокрылова			09.23				





# Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв				строительный объем, м. куб	
			зданий (сооружений)		застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
			здания	всего	здания (сооружения)	всего	здания	всего		
1/1	Проектируемый многоквартирный жилой дом	24	1							
1/2	Проектируемый многоквартирный жилой дом	18	1	240		1 070,4		26 143,7		85 020,6
2	Проектируемая подземная гараж-стоянка 98м/м	2	1			1 713,0				
3	Проектируемая трансформаторная подстанция									
4	Существующий многоквартирный жилой дом									



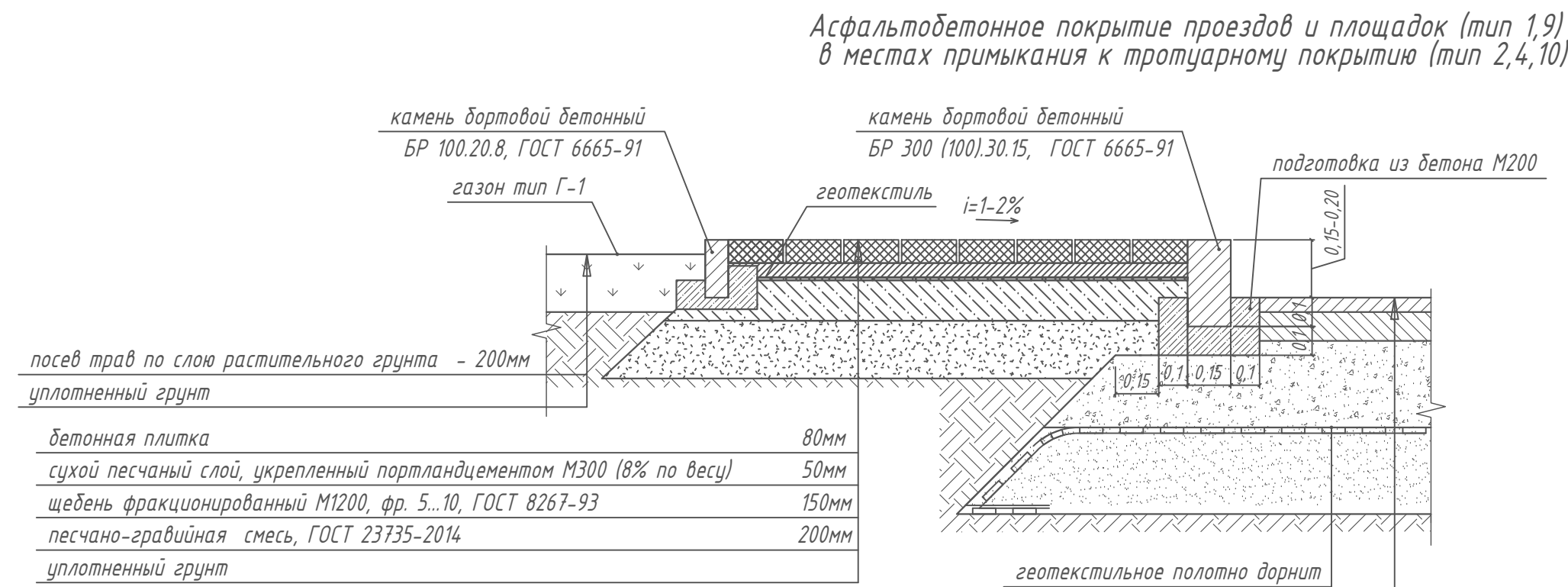
- Условные обозначения и изображения**
- Граница земельного участка по градостроительному плану №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
  - Красные линии по ППЗУ №РФ-27-3-23-3-03-2022-1571
  - Охранная зона инженерных коммуникаций по данным ЕГРН
  - Водоохранная зона по ППЗУ
  - Существующие здания и сооружения подлежащие сносу
  - Отступ от вентиляционных шахт по табл.7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (15м)
  - Пожарный проезд
  - Площадка накопления отходов ТБО
  - Проектируемое ограждение
  - Планируемое усиление откосов в местах озеленения территории
  - Проектируемая подпорная стенка
  - Ранее запроектированная подпорная стенка
  - Основные пути движения автомобилей
  - Основные пути движения пожарной техники и личного состава пожарных подразделений
  - Основные направления путей эвакуации людей от проектируемых объектов в случае возникновения на них чрезвычайных ситуаций

27-КАЛИН-ПЗУ				
2	зам.	418/23		10.23
1	зам.	388/23		09.23
Изм.	Колч.	Лист	№ док	Подпись
Разраб.	Колесник			09.23
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске				
			Стадия	Лист
			П	7
			Листов	
Н. контр.	Юдина		09.23	Схема перемещения автомобилей и пожарной техники, М 1:500
ГИП	Белокрылова		09.23	

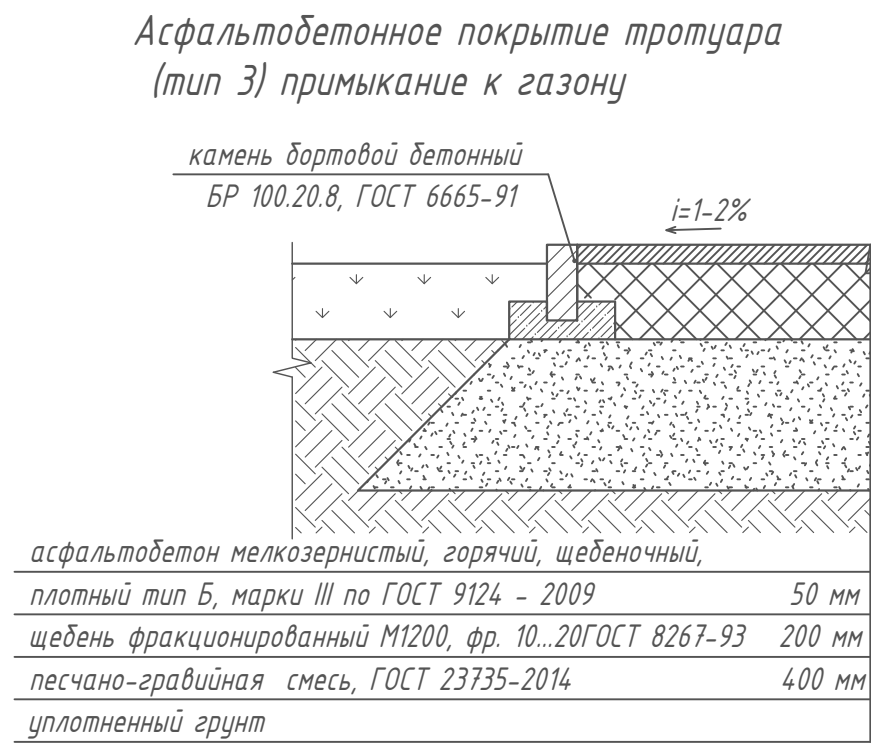


Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.

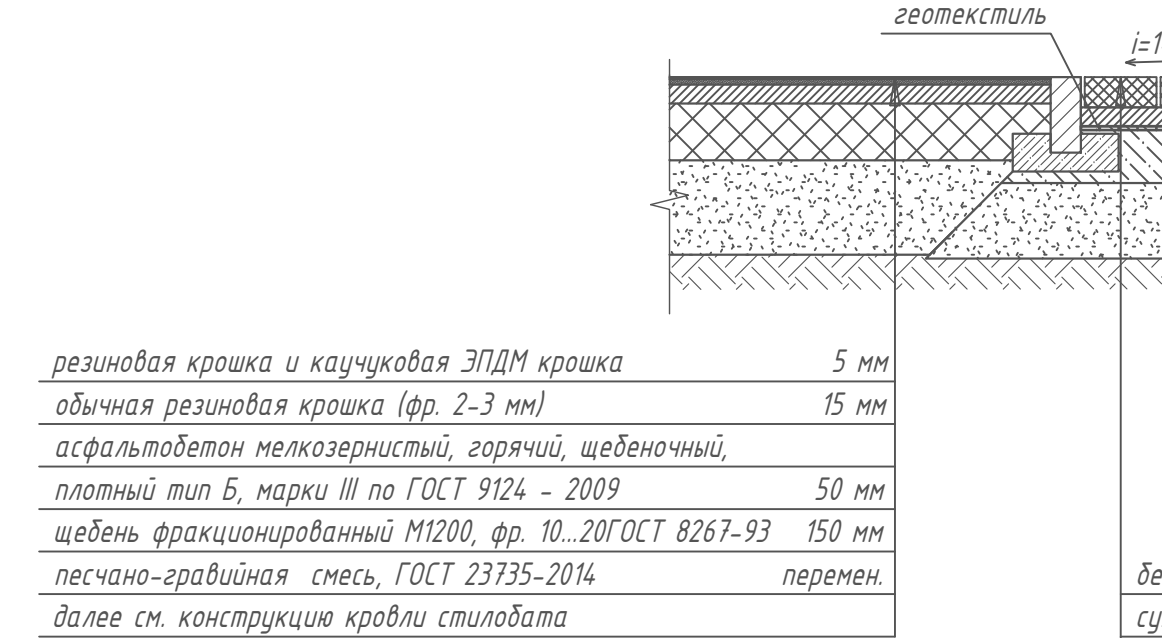




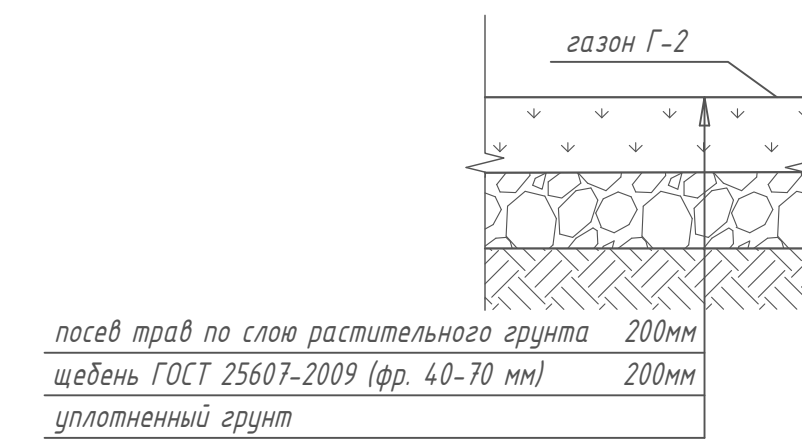
асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б, марки 1, ГОСТ 9128-2009	50 мм
асфальтобетон крупнозернистый пористый, марки 1, ГОСТ 9128-2009	100 мм
щебень фракционированный М1200 фр.20...40 ГОСТ 8267-93	300 мм
песок, ГОСТ 8736-2014	300 мм
уплотненный грунт	



Покрытие детской игровой площадки (тип покрытий 7) в местах примыкания покрытия из бетонной плитки (тип 8)



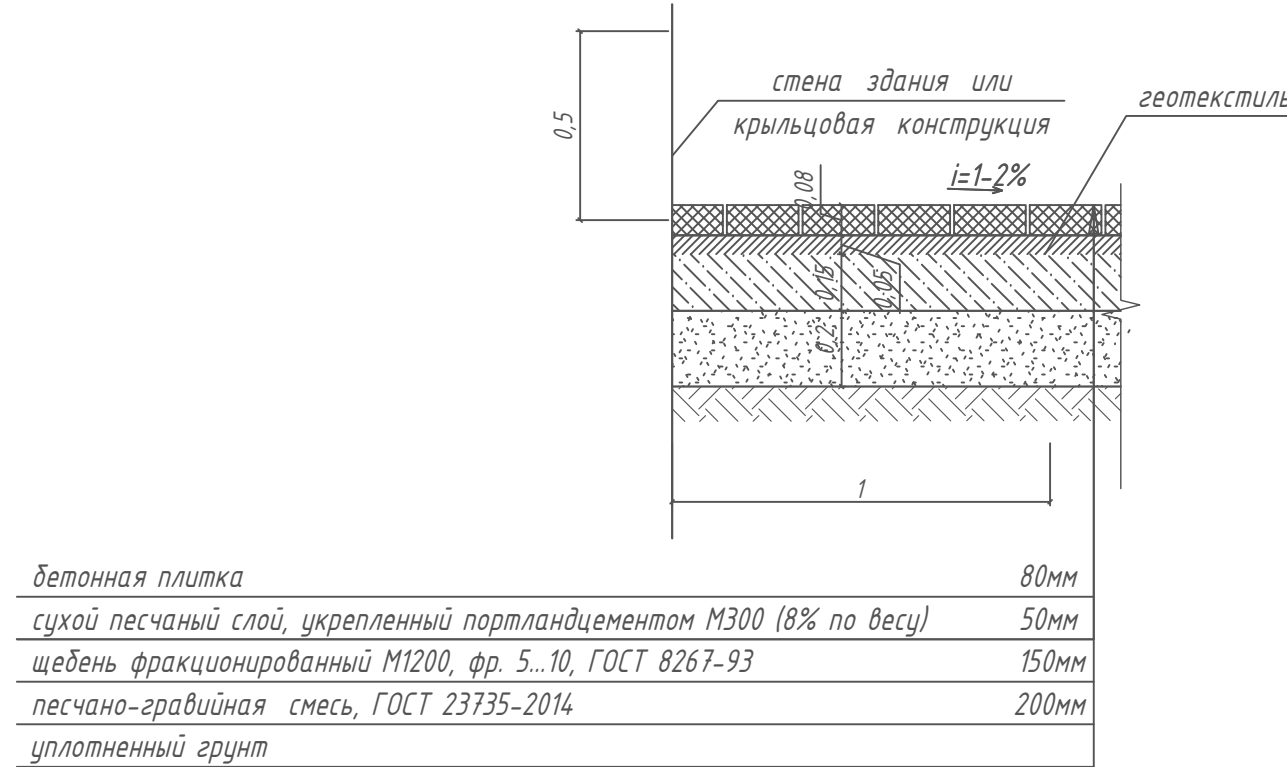
Проектируемое покрытие газона в зоне проезда пожарной техники (Г-2)



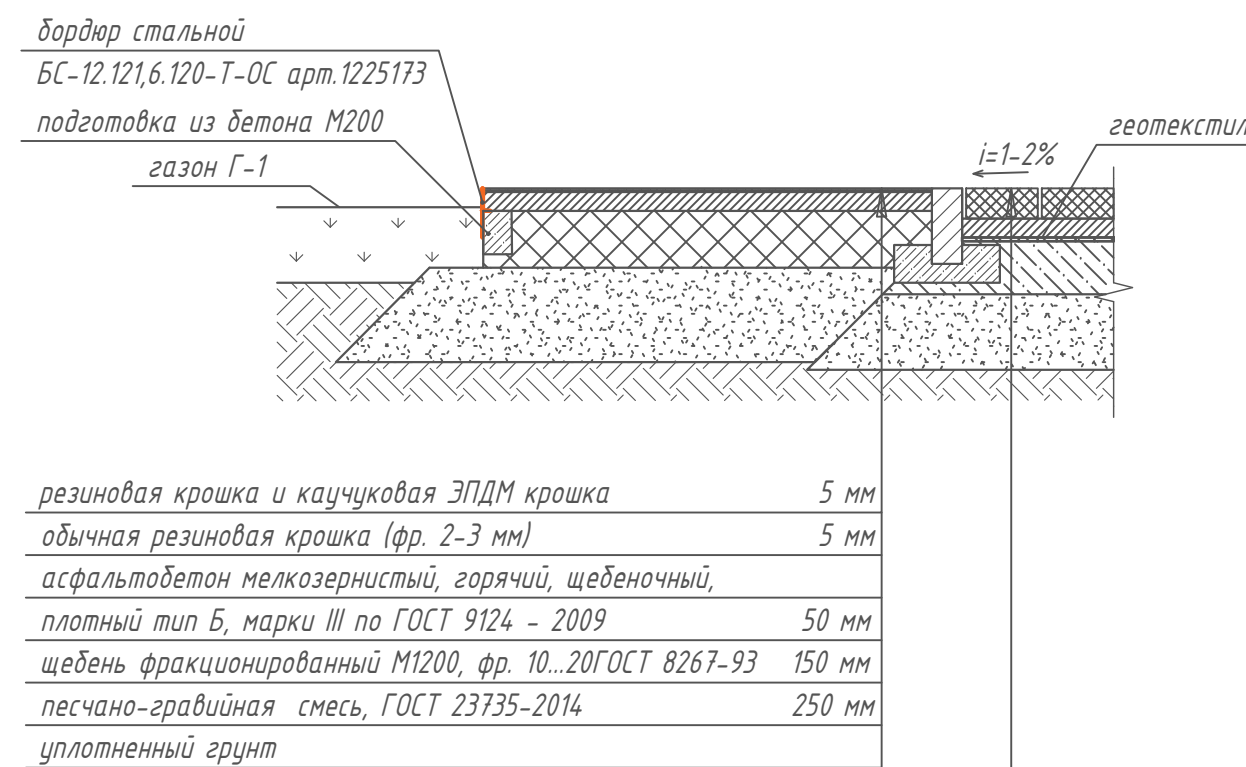
бетонная плитка	80мм
сухой песчаный слой, укрепленный портландцементом М300 (8% по весу)	50мм
щебень фракционированный М1200, фр. 5...10, ГОСТ 8267-93	150мм
песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2014	перемен.

далее см. конструкцию кровли стилобата

Покрытие из бетонной плитки в местах примыкания к стенам зданий или сооружений (тип покрытий 2)

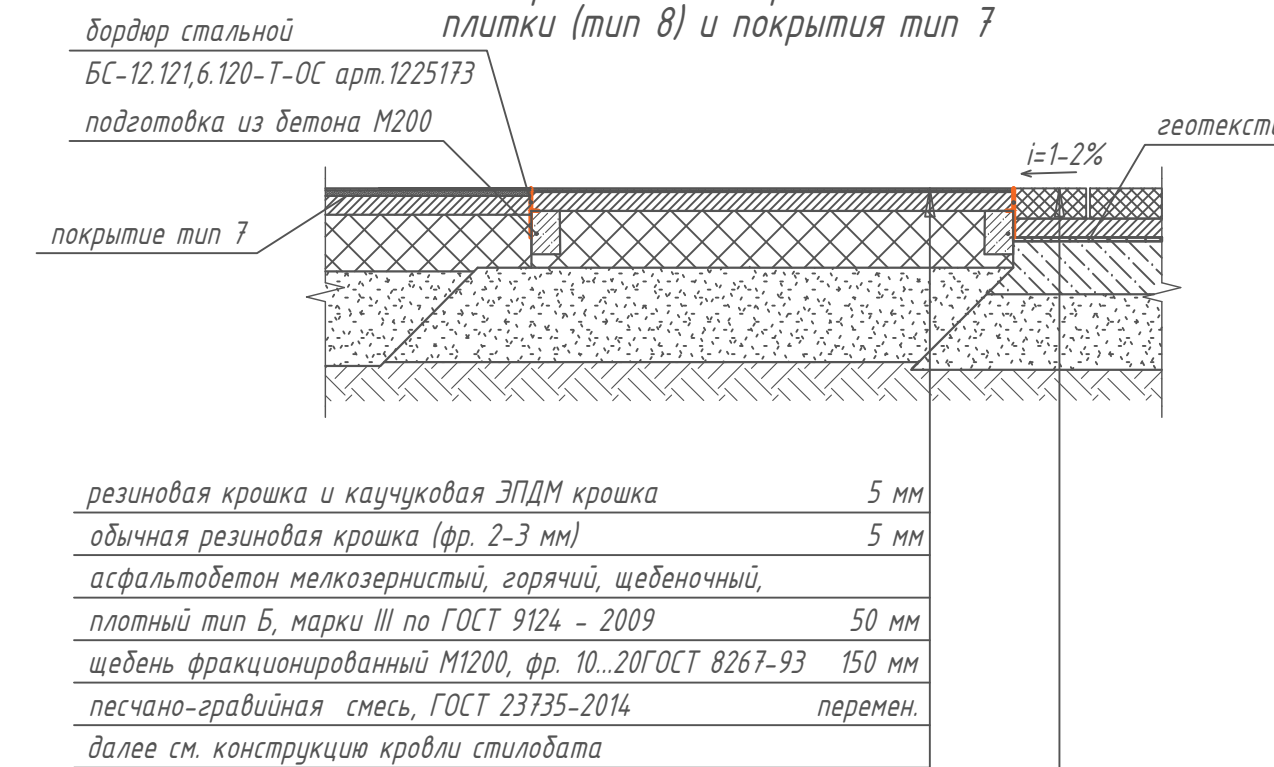


Покрытие спортивной площадки (тип 5) в местах примыкания покрытия из бетонной плитки и газона



бетонная плитка	80мм
сухой песчаный слой, укрепленный портландцементом М300 (8% по весу)	50мм
щебень фракционированный М1200, фр. 5...10, ГОСТ 8267-93	150мм
песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2014	200мм
уплотненный грунт	

Покрытие спортивной площадки (тип 6) в местах примыкания покрытия из бетонной плитки (тип 8) и покрытия тип 7



бетонная плитка	80мм
сухой песчаный слой, укрепленный портландцементом М300 (8% по весу)	50мм
щебень фракционированный М1200, фр. 5...10, ГОСТ 8267-93	150мм
песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2014	перемен.

далее см. конструкцию кровли стилобата

Согласовано  
Имя, ИР подл.  
Лист и дата  
Взам. инв. №

27-КАЛИН-ПЗУ					
2	зам.	418/23		10.23	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Калинина в г. Хабаровске
1	зам.	388/23		09.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
Разраб.	Колесник				09.23
Стадия					
Лист					
Листов					
П 8					
Н. контр.	Юдина			09.23	Конструкции дорожных и тротуарных покрытий
ГИП	Белокрылова			09.23	
PROJECT "Спецпроект-ДВ"					