



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

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными
или пристроенными объектами социального и коммунально-
бытового назначения и обслуживания населения
по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ

Том 2

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

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

2023



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

Заказчик – ООО «Смарт-Девелопмент»

**Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными
или пристроенными объектами социального и коммунально-
бытового назначения и обслуживания населения
по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



А.С.Бицкий

Главный инженер проекта

Н.И. Соколов

2023

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

Обозначение	Наименование	Примечание
12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ-С	Содержание	
12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
	в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	
	ж) описание решений по благоустройству территории	
	з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и	

Согласовано

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Чернова			09.2023
Н.контр.		Балакина			09.2023
ГИП		Соколов			09.2023

12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО
"СтандартИнжиниринг"

	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	
12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ	Графическая часть	
	Лист 1 Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500)	
	Лист 2 Разбивочный план. (М1:500)	
	Лист 3 План организации рельефа. (М 1:500)	
	Лист 4 План земляных масс. (М 1:500)	
	Лист 5 План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. (М1:500) План озеленения территории. (М 1:500)	
	Лист 6 Конструкции дорожных одежд. (М 1:20)	
	Лист 7 Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (М 1:500)	

Изм.	Кол.учч	Лист	№док	Подп.	Дата

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ-С

Лист

2

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

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом № 6 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская», выполнена на основании:

1. Договора на проектные работы;
2. Задания на проектирование, утверждённое заказчиком;
3. Градостроительный план земельного участка РФ-27-3-23-3-04-2023-1046-1 от 15.08.2023 г.

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

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

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

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

Согласовано			

Взам.инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подпись	Дата
		Чернова			09.2023
		Балакина			09.2023
		Соколов			09.2023

12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	17
ООО "СтандартИнжиниринг"		

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

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

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

Основные климатические условия:

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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

Посадка проектируемого здания многоэтажного жилого дома №6 выполнена за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

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

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

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

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

Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1747. Земельный участок преимущественно расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 37267 кв.м.

Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.549. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 40240 кв.м.

Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.494. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 40240 кв.м.

Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.495. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования террито-

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

								12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				3

рии, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 40240 кв.м.

Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1613. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 2974 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.

Зона затопления или подтопления по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1413. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 10481 кв.м.

Зона затопления или подтопления по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1414. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 367 кв.м.

Зона затопления или подтопления по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1416. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 546 кв.м.

Зона затопления или подтопления по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1415. Земельный участок преимущественно расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 22867 кв.м.

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

- Приказом "Об установлении границ зон затопления, подтопления водами реки Амур, протоки Амурская, протоки Министерская, реки Красная Речка, реки Черная, реки Березовая,

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

реки Правая Березовая, реки Полежаевка, реки Гнилая Падь, ручья без названия в районе ул. Заводская Падь на территории городского округа «Город Хабаровск» от 21.12.2021 № 190 выданный: Амурское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

Нормативная водоохранная зона. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 11842 кв.м.

В границах водоохранных зон проектирование, строительство и реконструкция объектов осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды, законодательства о градостроительной деятельности и водного законодательства.

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

Градостроительный план земельного участка РФ-27-3-23-3-04-2023-1046-1 от 15.08.2023 г.

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

Кадастровый номер земельного участка: 27:23:0000000:33104.

Площадь земельного участка: 40240,00 кв.м.

Площадь земельного участка условно выделенная под жилой дом №6: 8365,00 кв.м.

Проект планировки Железнодорожного района, утверждённый постановлением администрации города от 07.07.2021 № 2569 (в редакции от 26.05.2023 № 2116).

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

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

								12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				5

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

Установлен градостроительный регламент.

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

Назначение объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома».

Предельное количество этажей – определено согласно градплану.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

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

Наименование	Ед. изм	Количество			
		В границах под Дом №6	ИТОГО %:	В границах доп.благоустройства	ИТОГО:
Площадь участка	м ²	8365,00	100%		8365,00
Площадь застройки	м ²	781,00	9%		781,00
Площадь твердых покрытий	м ²	4974,00	60%		4974,00
Площадь озеленения	м ²	2610,00*	31%		2610,00

* В площади озеленения учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 212,00 м²)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ						7
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				

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

Исходными данными для инженерной подготовки площадки к строительству послужили:

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

Площадка проектируемого дома свободна от застройки.

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

Поверхность всего участка покрыта почвенно-растительным слоем, мощностью 0,2 м.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием подземных вод.

Специфические грунты не установлены.

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

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

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

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

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

								12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата				8

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

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

Подготовка территории - выравнивание поверхности участка по проектным отметкам, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы. Поверхность участка выполнена в насыпи от 0,10 м до 3,30 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
									9
Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	12-БР-Д6-СИ23-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 66,70.

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. №					12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.учч	Лист	Недок		Подпись

ж) Описание решений по благоустройству территории.

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

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

Главный фасад обращён на запад.

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

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

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

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

Квартир в многоквартирном ж/д – 126.

Минимальное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального транспорта:

$126 \times 0,50 = 63$ машино-мест. (в т.ч. 11 м/м для МГН, расположенных не далее 100 м от входа в здание).

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

Изм.	Кол.учч	Лист	Недок	Подпись	Дата

12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта:

$126 \times 0,25 = 32$ машино-мест (многоцелевое использование машино-мест: в дневное время - стоянка временного хранения легковых автомобилей посетителей и сотрудников учреждений, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях нежилых этажей многоквартирного дома; в ночное время - стоянка временного хранения легковых автомобилей населения, проживающего в многоквартирном доме).

Для офисных помещений требуется 2 м/м на 100 кв. метров общей площади.

$S_{\text{офис.}} = 521,44 \text{ м}^2$

$521,44 / 100 \times 2 = 11 \text{ м/мест.}$

$63 \text{ м/места} + 32 \text{ м/места} + 11 \text{ м/места} = 106$

Итого по расчёту требуется 106 машино-места.

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:

$10 \times 106 / 100 = 10,6 \approx 11$ места для людей с инвалидностью (10 % от 106 ед. мест) в том числе расширенные м/м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, по расчету.

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

$3 \times 6 / 100 = 0,18 \approx 1$ место;

Всего требуется 6 расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, пользующихся колясками.

Проектное решение:

Места для постоянного и временного хранения автомобилей - 72 м/м на открытых стоянках в границах землеотвода под жилой дом №6; в том числе: 11 мест для людей с инвалид-

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

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

ностью, из них 6 расширенных м/м для транспортных средств инвалидов, пользующихся колясками.

Недостающие места в границах землеотвода под жилой дом №6 – 34 м/м, предусмотреть размещение в закрытом многоуровневом паркинге, строительство и ввод в эксплуатацию которого будут выполнены до ввода в эксплуатацию жилого дома №6. Многоуровневый паркинг расположен на отдельном земельном участке на расстоянии не более 800 метров от нормируемого объекта жилого назначения в границах комплексного развития территории.

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

Общая площадь квартир 4834,27 м²

Расчёт необходимого количества площадок для ж/д:

Детские игровые площадки (4,7 м²/100 м²общ. пл. кв.) = 227,00 м² (мин. размер 30,00 м²)

Взрослые площадки (0,7 м²/100 м²общ. пл. кв.) = 34,00 м² (мин. размер 15,00 м²)

Спортивные площадки (13,3 м²/100 м²общ. пл. кв.) = 643,00 м² (мин. размер 100,00 м²)

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 – 321,50 м²;

Итого требуемая расчётная площадь придомовой территории составляет 904,00 м².

Проектное решение:

В условных границах отвода под жилой дом №6, площадь под детские, взрослые и спортивные площадки составляет 1256,00 м².

Сбор мусора от жилого дома планируется в контейнеры установленные на хоз. площадке. Контейнерная площадка размещается в условных границах под жилой дом №7.

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

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

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 №6 произведён согласно Приказа от 12 марта 2018 года N 18 Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в отношении категорий потребителей услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Хабаровского края (с изменениями на 30 ноября 2022 года).

Нормативы накопления твёрдых коммунальных отходов - в многоквартирных домах - 2,3640 м³/год на 1 чел.

Объём 1 конт. = 1,1 м³;

вывоз 1 раз в день - 1 чел – 0,006 м³/сут.

Всего образуется отходов в сутки от жильцов: Кол-во жителей – 162 чел.

162 x 0,006 м³ = 0,972 м³/сут.

Требуемое количество контейнеров для ж/д №6 – 1 шт.

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

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

Вся территория участка освещается светильниками.

Около входов в здание устанавливаются скамейки и урны.

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

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. №					Лист
Изм.	Кол. учч	Лист	Недок	Подпись	Дата	12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ	

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

Транспортное обеспечение осуществляется с ул. Воронежская.

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

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

Подъезд пожарной техники со стороны фасада, обращённого на восток, проектируется по усиленному газонному покрытию (общая ширина 4,2м).

Радиусы закругления проезжей части приняты 6,0 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					12-БР-Д6-СИ23-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				

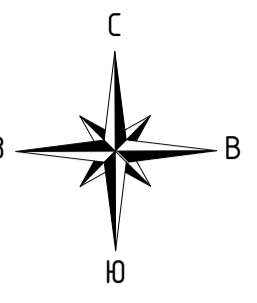
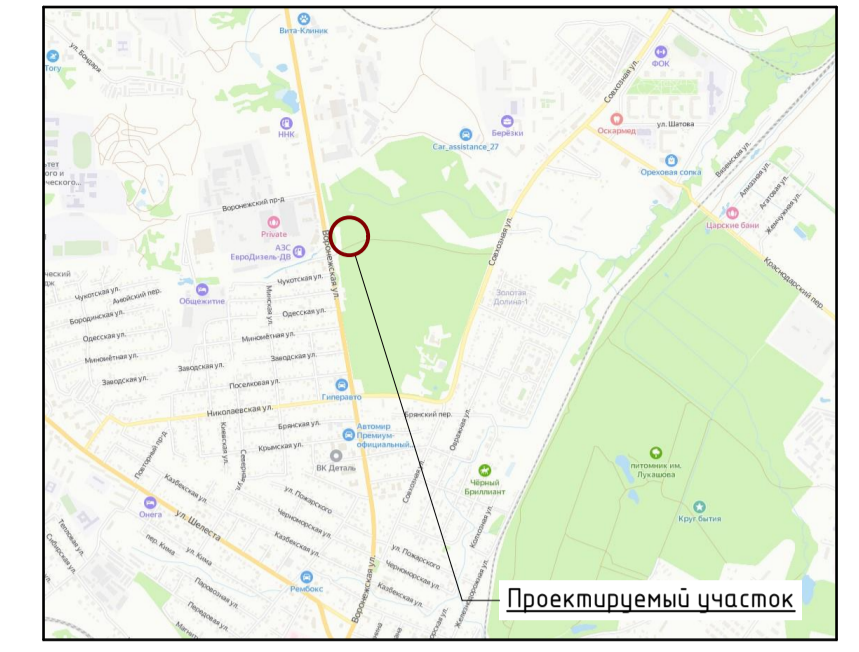
Изм. № подл.	Взам.инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.учч	Лист	№ док	Подпись	Дата

12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ.ТЧ

Схема планировочной организации земельного участка. М1:500

Ситуационный план



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объем, куб. м			
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего		
2.	Многоквартирный жилой дом (проект)	10	1	128	792,00	792,00	8023,87	8023,87	27825,00	27825,00
6.	Многоквартирный жилой дом (проект)	10	1	126	781,00	781,00	8093,22	8093,22	27825,00	27825,00
7.	Многоквартирный жилой дом (проект)	10	1							

Технико-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Участок под ж/д №6	Доп. благ.
1.	Площадь участка	м ²	8365,00	-
2.	Площадь застройки	м ²	781,00	-
3.	Площадь твердых покрытий	м ²	4974,00	-
4.	Площадь озеленения	м ²	2610,00*	-

* В площади озеленения учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 212,00 м²)

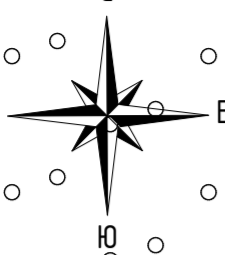
Условные обозначения

- Граница участка III очереди строительства по ГПЗУ
- Условная граница подсчета объемов работ на Дом №6
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Парковочные места для инвалидов
- Стоянки для автомобилей
- Площадки для отдыха взрослого населения
- Детские игровые площадки
- Спортивные площадки
- Хозяйственные площадки
- Направления движения автотранспорта (в т.ч. пожарного автотранспорта)
- Направления движения пожарного автотранспорта

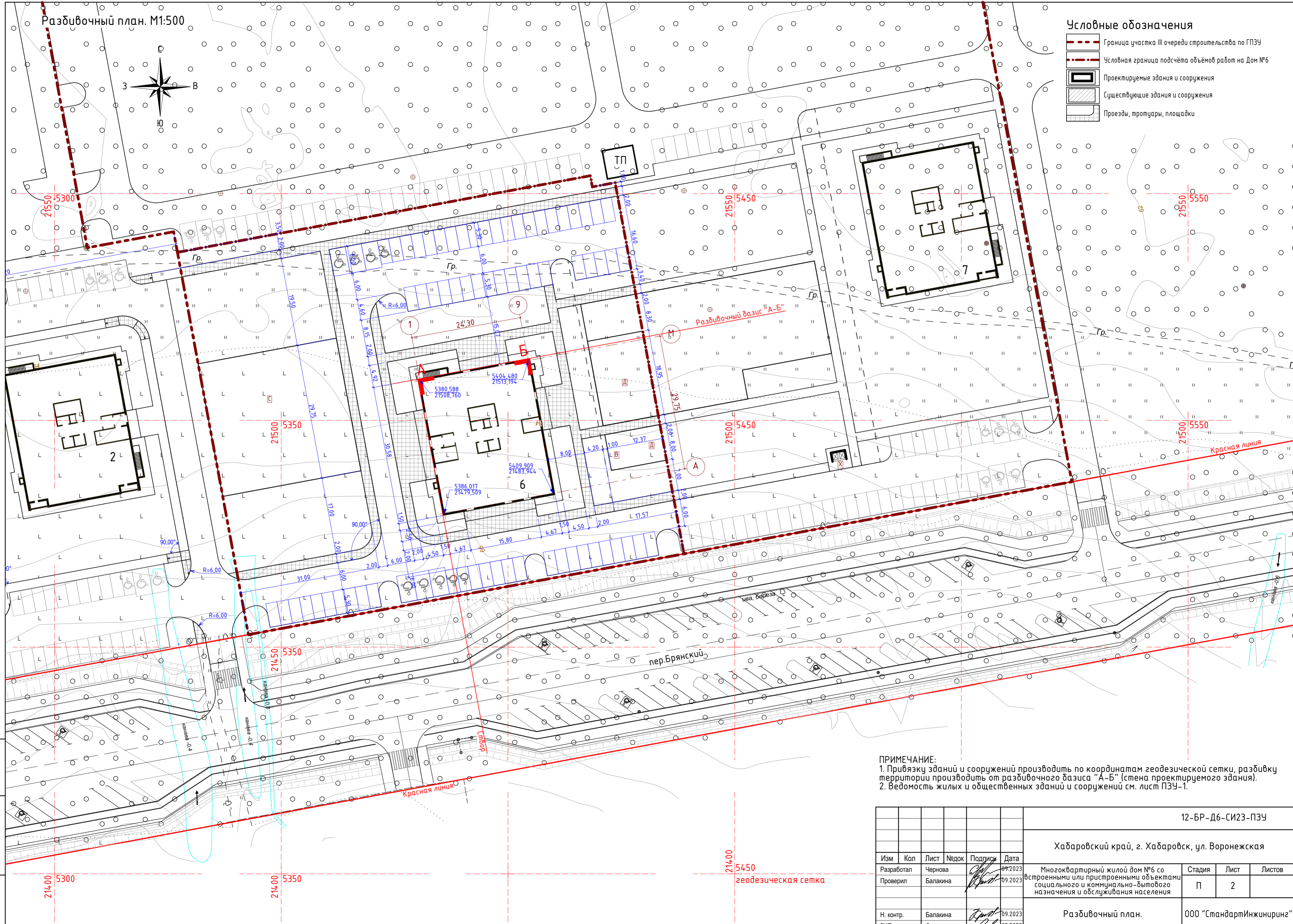
Имя, И.подл., Подпись и дата

					12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ				
					Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская				
Изм	Кол	Лист	Надок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чернова			09.2023		П	1	
Проверил		Балакина			09.2023				
Н. контр.		Балакина			09.2023	Схема планировочной организации земельного участка.	ООО "СтандартИнжиниринг"		
ГИП		Соколов			09.2023				

Разбивочный план. М1:500



- Условные обозначения**
- Граница участка III очереди строительства по ГПЗУ
 - Условная граница подсчета объемов работ на Дом №6
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Проезды, тротуары, площадки

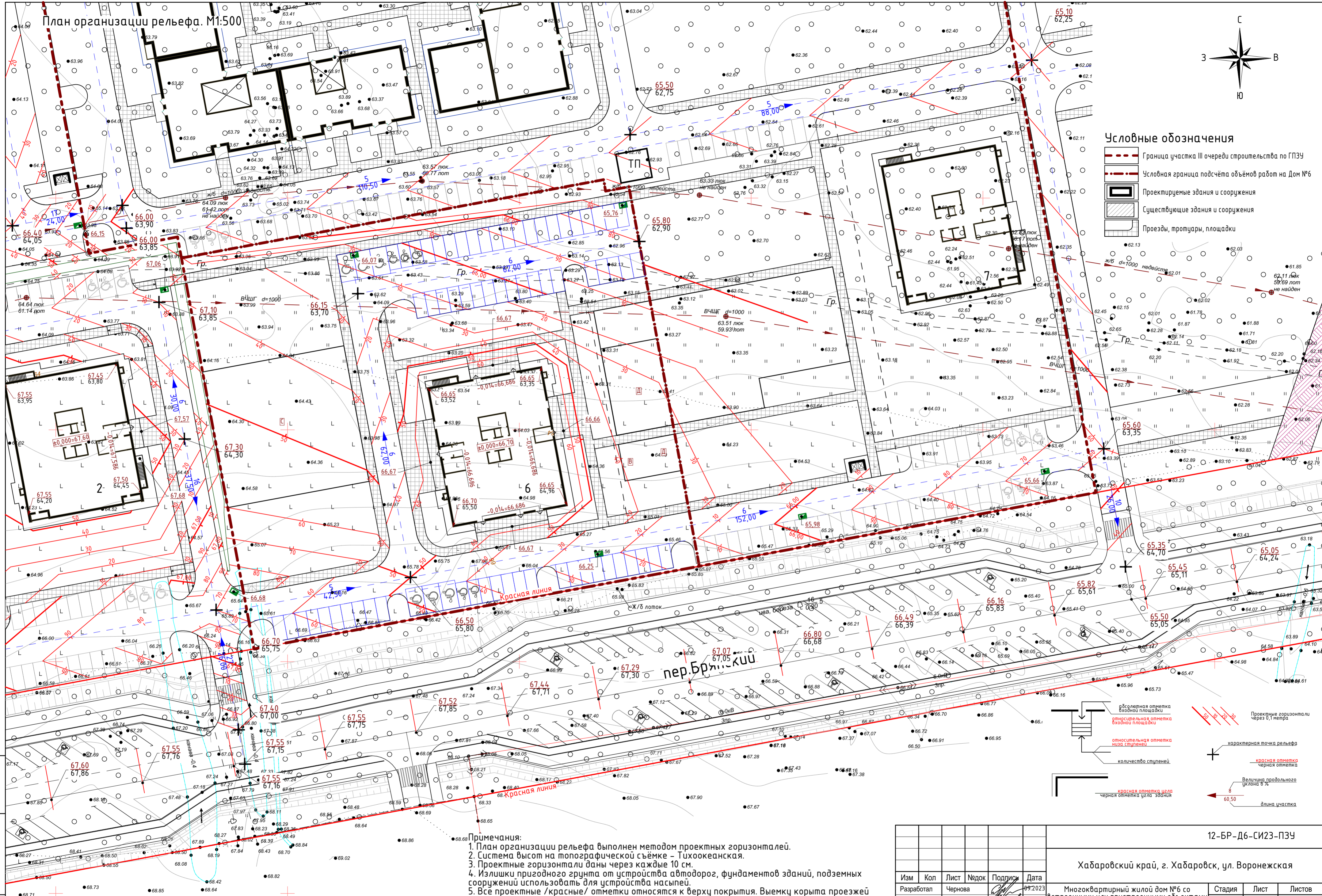


ПРИМЕЧАНИЕ:
 1. Привязку зданий и сооружений производить по координатам геодезической сетки, разбивку территории производить от разбивочного базиса "А-Б" (стена проектируемого здания).
 2. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

Ив. N подл. Подпись и дата. Взамен ив. N

						12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ			
						Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская			
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чернова		<i>[Signature]</i>	09.2023		П	2	
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	09.2023				
						Разбивочный план.		ООО "СтандартИнжиниринг"	
Н. контр.		Балакина		<i>[Signature]</i>	09.2023				
ГИП		Соколов		<i>[Signature]</i>	09.2023				

214,00 5450 геодезическая сетка



- Условные обозначения**
- Граница участка III очереди строительства по ГПЗУ
 - Условная граница подсчета объемов работ на Дом №6
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Проезды, тротуары, площадки

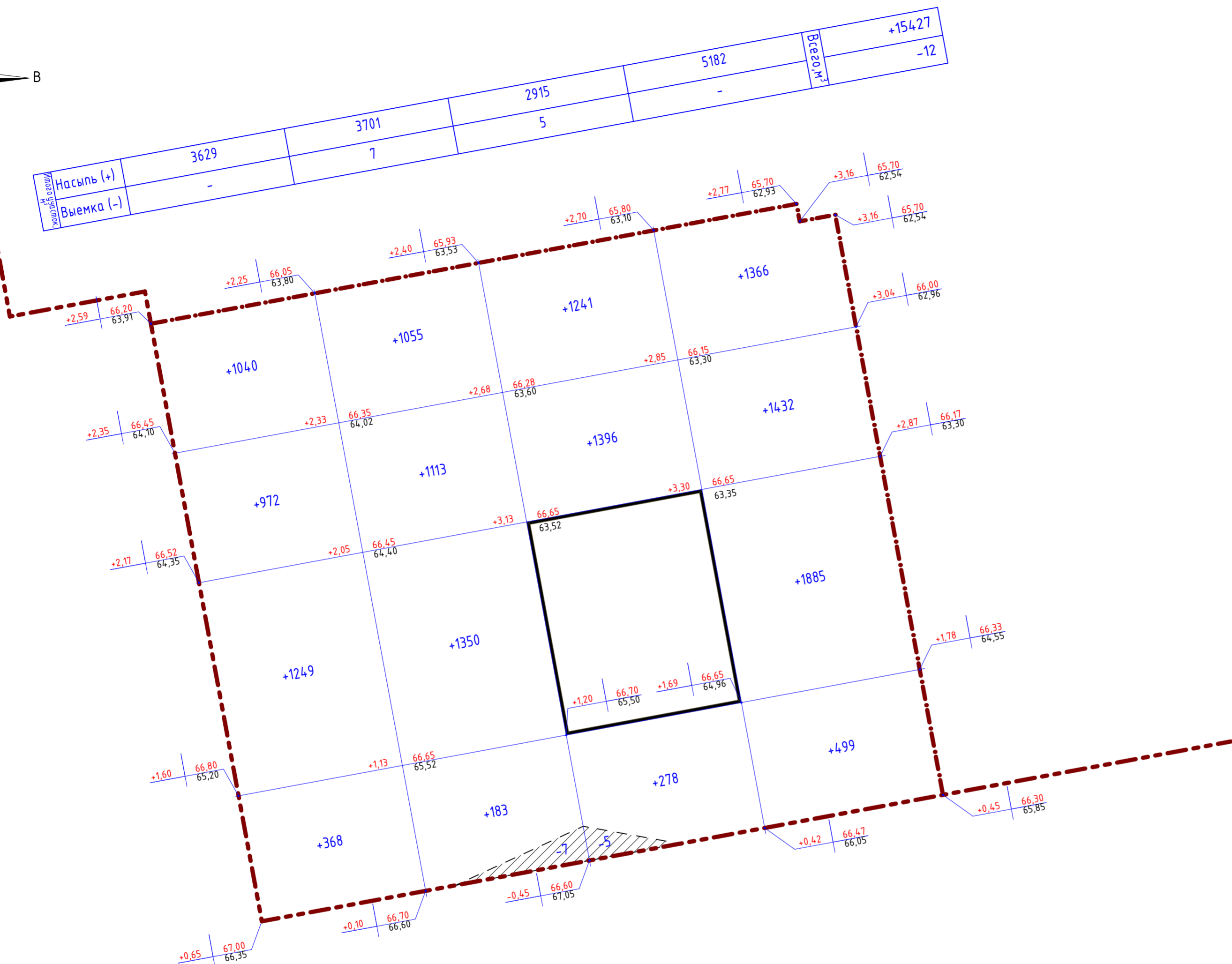
- абсолютная отметка входной площадки
- относительная отметка входной площадки
- относительная отметка низа ступеней
- красная отметка угла черная отметка угла здания
- проектные горизонталы через 0,1 метра
- характерная точка рельефа
- красная отметка черная отметка
- величина продольного уклона в %
- длина участка

- Примечания:**
1. План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей.
 2. Система высот на топографической съемке - Тихоокеанская.
 3. Проектные горизонталы даны через каждые 10 см.
 4. Излишки пригодного грунта от устройства автостоянок, фундаментов зданий, подземных сооружений использовать для устройства насыпей.
 5. Все проектные /красные/ отметки относятся к верху покрытия. Выемку корыта проезжей части, тротуаров и т.п. производить согласно толщинам дорожных одежд, ниже указанных на чертеже проектных отметок.
 6. Уплотнение насыпных грунтов с коэффициентом уплотнения 0,95.
 7. При производстве работ строго выдерживать контрольные показатели плотности грунта. Объем и методы контроля должны соответствовать требованиям СП 4.5.13330.2017.
 8. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. лист ПЗУ-1.

Имя, И.П. Подпись и дата

					12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ				
					Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская				
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
					План организации рельефа. 000 "СтандартИнжиниринг"				
Н. контр.		Балакина		09.2023					
ГИП		Соколов		09.2023					

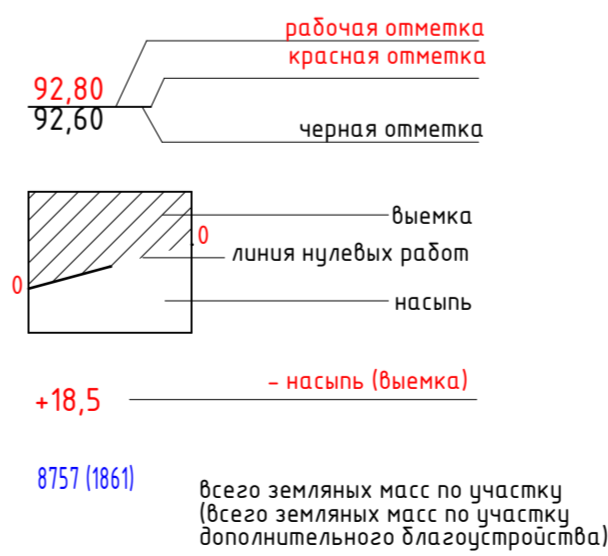
План земельных масс. М1:500



Ведомость баланса земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³				Примечание
	Участок		Доп. благоустр.		
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Снятие почвенно-растительного слоя	-	1673			свалочно-земляной почвенно-растительный слой мощностью 0,2 м
2. Замена плодородного слоя на минеральный грунт	1673	-			
3. Грунт планировки территории	15427	12			
4. Вытесненный грунт в том числе при устройстве		3514			
а) подземных частей зданий и сооружений		(-)			не учтено
б) подземных сетей		(-)			не учтено
в) корыта под одежду дорог и площадок с дорож. покрытием		(2942)			
г) пожарного проезда по грунту		(59)			
д) на участках озеленения		(513)			
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	1710	520			
5. Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений					
Всего пригодного грунта	18810	5719			
6. Недостаток* (избыток**) пригодного грунта		13091*			
* из карьера; ** в карьер.					
7. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений, и подлежащий удалению с территории (строительный мусор)					
8. Замена строительного мусора					
9. Плодородный грунт всего		1673			
в том числе:					
а) используемый для озеленения территории в т.ч.:	(572)				
- пожарный проезд по грунту;	(59)				
- газон (из отвала h=0,2 м);	(513)				
б) избыток плодородного грунта (рекультивация земель)	(1101)				
10. Итого перерабатываемого грунта:	18810	18810			

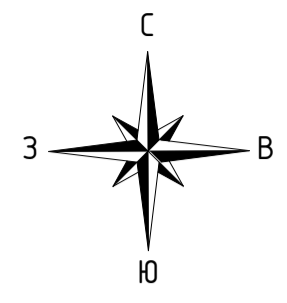
* Расчёт объёма земляных масс произведён без учёта выемки под инженерные сети.



Имя и дата	Вален инв. N
Подпись и дата	
Имя и подл.	

					12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ				
					Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская				
Изм	Кол	Лист	Недок	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чернова				09.2023		П	4	
Проверил	Балакина				09.2023				
Н. контр.	Балакина				09.2023	План земляных масс.	000 "СтандартИнжиниринг"		
ГИП	Соколов				09.2023				

План проездов, тротуаров, дорожек, площадок.
План озеленения. М1:500



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
В границах участка под жилой дом №6:				
1	Асфальтобетонное покрытие проездов БР 300(100).30.15 (L = 490,00 м., S = 74,00 м ²)	1	2358,00 74,00	
2	Плиточное покрытие тротуаров БР 100.20.8 (L = 531,00 м., S = 43,00 м ²)	2	1089,00 43,00	
3	Усиленное плиточное покрытие тротуаров для проезда спецтехники БР 100.20.8 (L = 21,00 м., S = 2,00 м ²)	3	25,00 2,00	
4	Бетонное покрытие отсыпки БР 100.20.8 (L = 76,00 м., S = 6,00 м ²)	4	109,00 6,00	
5	Покрытие игровых площадок БР 100.20.8 (L = 143,00 м., S = 12,00 м ²)	5	1256,00 12,00	
6	Грунтовое покрытие газонов используемых для проезда спец. техники	6	212,00	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
В границах участка под жилой дом №6:				
1	Газон обыкновенный	-	2610,00	м ² , толщина 20 см.

* В площади озеленения учтена площадь пожарного проезда по грунту (S= 212,00 м²)

Состав газонных травосмесей (газон)

Почва	Трава	Содержание в смеси, %	Кол-во семян в 1 г, шт.	Всхожесть, %	Норма высева в чистом виде, кг/га
Суглинистая	Овсяница красная	30	15000	80	100
	Полевика белая	40	12000	85	10
	Райграс пастбищный	30	500	80	130

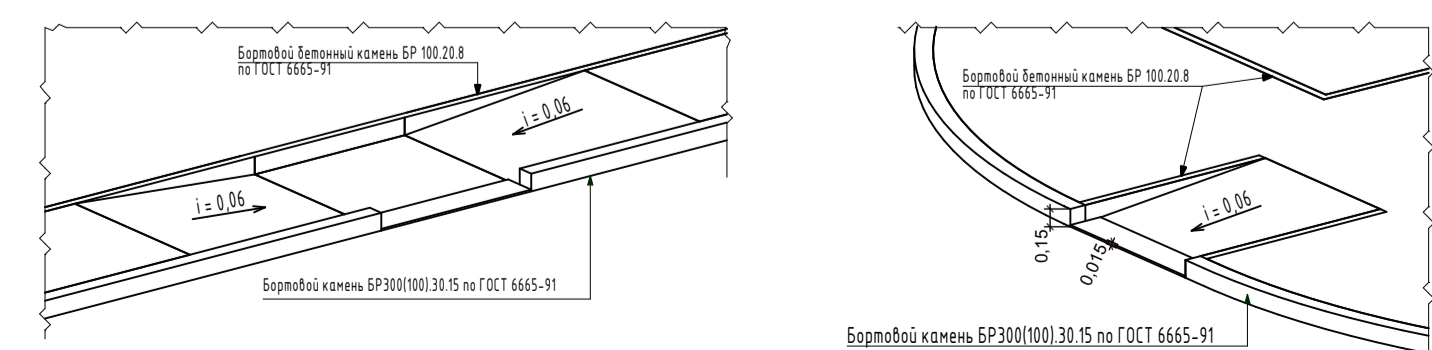
Условные обозначения

- Граница участка III очереди строительства по ГПЗУ
- Условная граница подсчета объемов работ на Дом №6
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проезды, тротуары, площадки
- Газон
- Позиционное обозначение породы или вида насаждения Их количество

ПРИМЕЧАНИЕ:

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

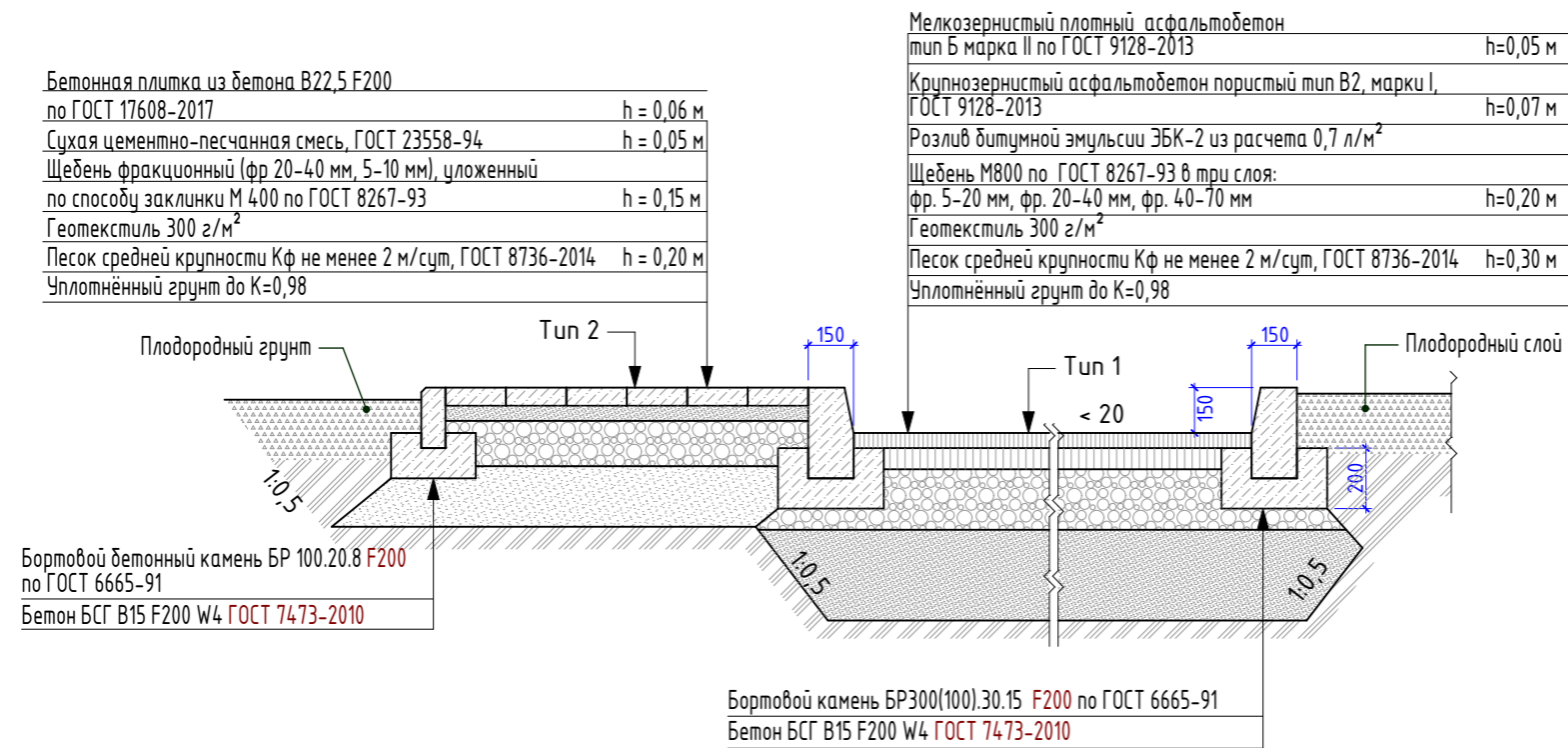
Деталь сопряжения тротуара с проезжей частью (для МГН на колясках)



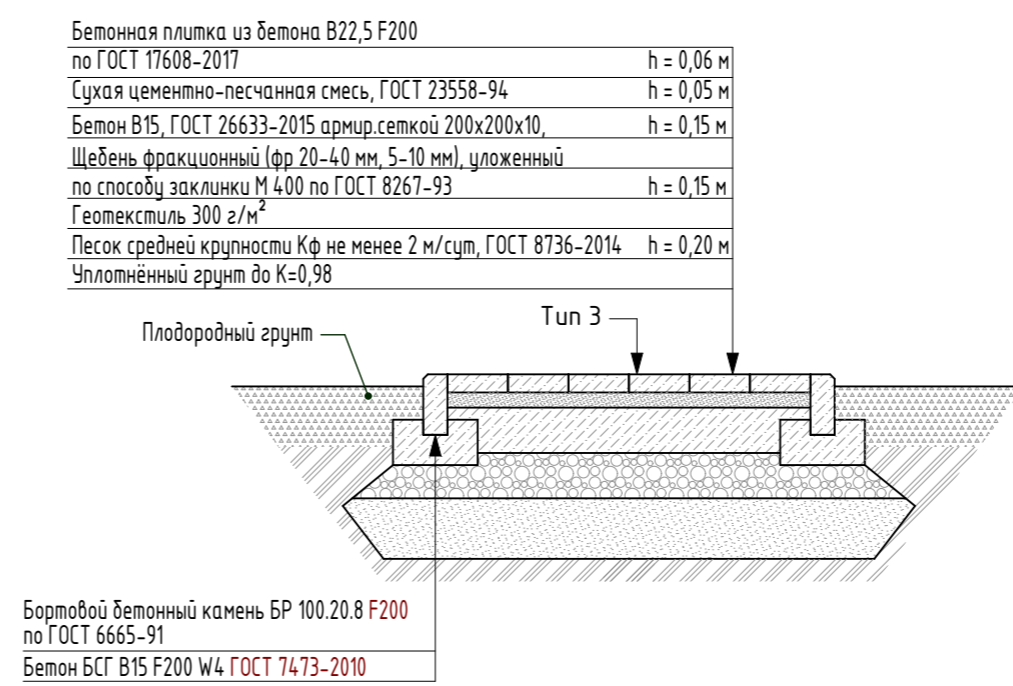
Имя, № подл., Подпись и дата, Взам. инв. №

						12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ			
						Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская			
Изм.	Кол.	Лист	Надок	Подпись	Дата	Множквартирный жилой дом №6 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Чернова				09.2023		П	5	
Проверил	Балакина				09.2023				
Н. контр.	Балакина				09.2023	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок. План озеленения.	ООО "СтандартИнжиниринг"		
ГИП	Соколов				09.2023				

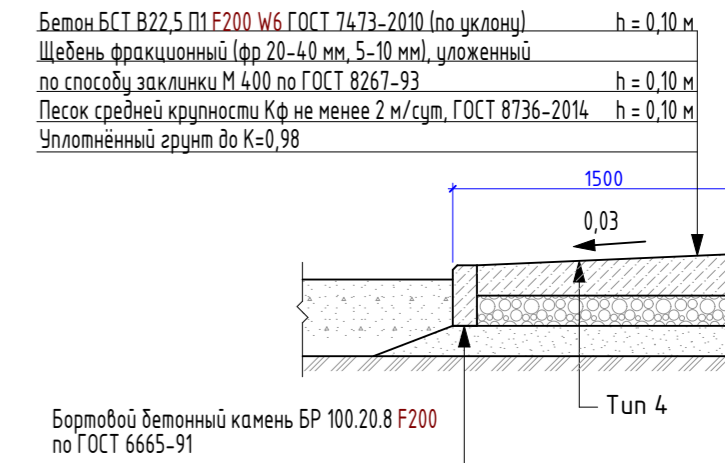
Конструкция проезда и тротуара (Тип 1, Тип 2)



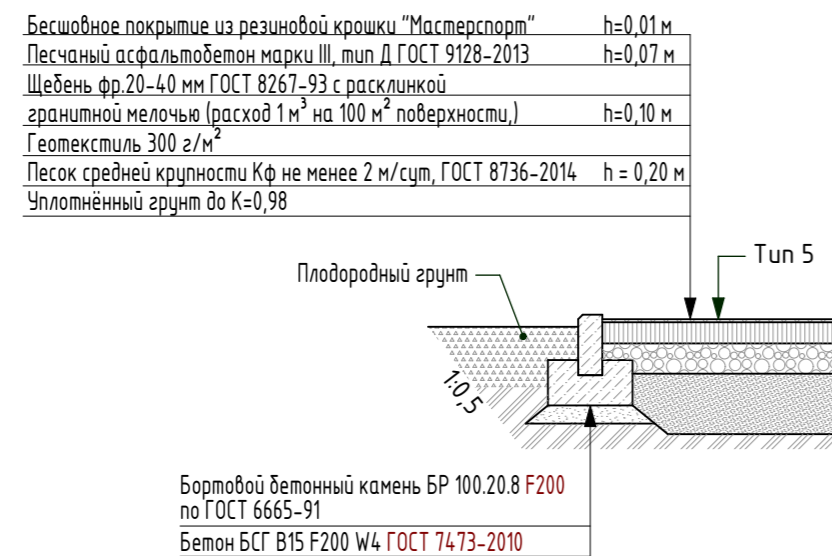
Плиточное покрытие тротуара усиленное для проезда спец. техники (Тип 3)



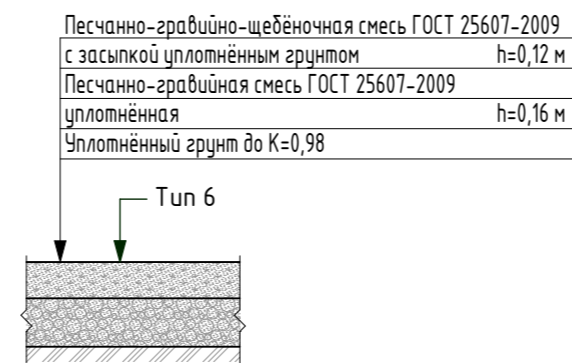
Отмостка (Тип 4)



Игровая площадка (Тип 5)



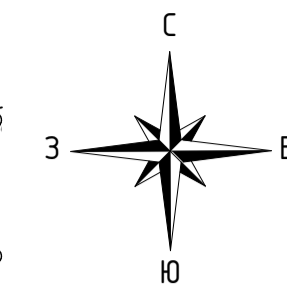
Грунтовое покрытие газонов используемых для спец. техники (Тип 6)



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Чернова		<i>[Signature]</i>	09.2023
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	09.2023
Н. контр.		Балакина		<i>[Signature]</i>	09.2023
ГИП		Соколов		<i>[Signature]</i>	09.2023

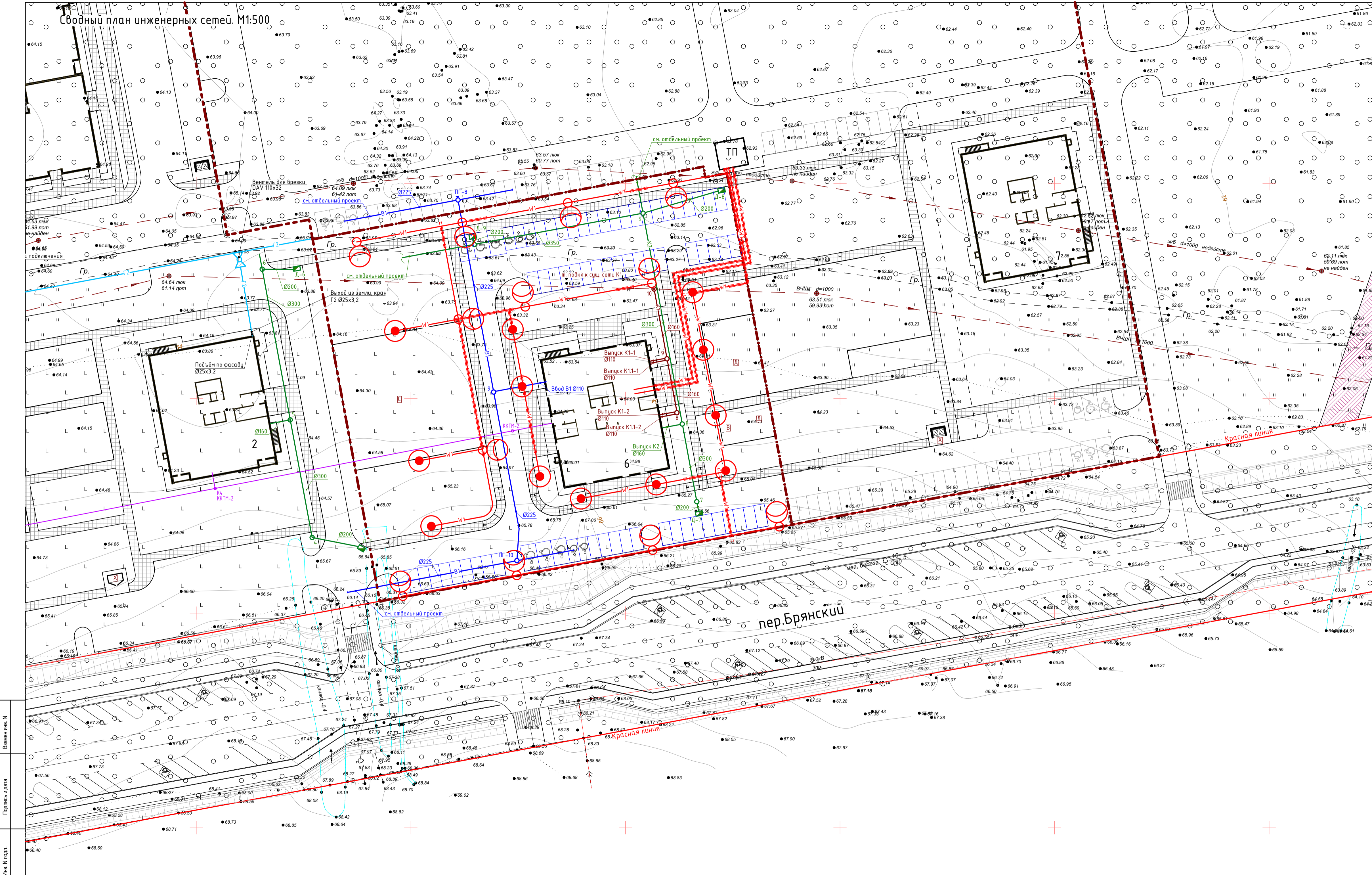
						12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ			
						Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чернова		<i>[Signature]</i>	09.2023		П	6	
Проверил		Балакина		<i>[Signature]</i>	09.2023	Конструкции покрытий.	000 "СтандартИнжиниринг"		
Н. контр.		Балакина		<i>[Signature]</i>	09.2023				
ГИП		Соколов		<i>[Signature]</i>	09.2023				

Сводный план инженерных сетей. М1:500



- Условные обозначения**
- Граница участка III очереди строительства по ГПЗУ
 - Условная граница подсчета объема работ на Дом №6
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - Проезды, тротуары, площадки

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.**
- проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
 - существующая хозяйственно-бытовая канализация
 - проектируемая ливневая канализация
 - существующая ливневая канализация
 - проектируемый водопровод
 - существующий хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
 - пожарный гидрант
 - проектируемая кабельная линия наружного освещения 0,4 кВт
 - кабельная линия 0,4 кВт в траншее
 - опора со светильником
 - сети электроснабжения существующие
 - проектируемый газопровод
 - проектируемая волоконно-оптическая линия связи



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

					12-БР-Д6-СИ23-ПЗУ				
					Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Воронежская				
Изм	Кол	Лист	№док	Подпись	Дата	Множквартирный жилой дом №6 со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чернова		<i>Чернова</i>	09.2023		П	7	
Проверил		Балакина		<i>Балакина</i>	09.2023				
Н. контр.		Балакина		<i>Балакина</i>	09.2023	Сводный план инженерных сетей.	ООО "СтандартИнжиниринг"		
ГИП		Соколов		<i>Соколов</i>	09.2023				

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