

ООО «ДВПИ»

Ассоциация «Саморегулируемая организация
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»
СРО-П-097-23122009

Регистрационный номер члена СРО № П-097-002721172673-0128
Дата регистрации 15.04.2010 г.

Заказчик – ООО «СЗ «ВЗЛЁТДВ»

**«Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в
Кировском районе г. Хабаровска»
Жилой дом № 5**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

18-20-04-ПЗУ

Том 2

Директор

В.Х. Тен

Главный инженер проекта

А.В. Кюзлова



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	1/23	<i>А.В. Кюзлова</i>	9.23
2	2/23	<i>А.В. Кюзлова</i>	10.23
3	3/23	<i>А.В. Кюзлова</i>	10.23
4	4/23	<i>А.В. Кюзлова</i>	10.23
5	5/23	<i>А.В. Кюзлова</i>	10.23

2023

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

Разрешение		Обозначение	18-20-04-ПЗУ		
№5/23		Наименование объекта строительства	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г Хабаровска". Жилой дом №5		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
5	2,4,5,8,10	В графической части актуализировано количество парковочных мест для МГН.		5	
5	4,5,10	Для парковочных мест примыкающих к ул. Известковой добавлены штриховка, указание кол-ва м/м и номер 5.1 по ведомости.		5	
5	4, 5	Парковочные места для МГН, пользующихся креслами-колясками, относящиеся с ЖД №1 показаны серым цветом.		5	
5	все	Добавлен проезд по сервитуту.		5	
5	10	На плане и в условных обозначениях обозначена территория публичного сервитута. Указан проход людей в зону сквера и месту выгула собак.		5	

Изм.внес	Захарин	<i>Захарин</i>	10.23	ООО "ДВПИ"	Лист	Листов
Составил	Захарин	<i>Захарин</i>	10.23		1	1
ГИП	Козлова	<i>Козлова</i>	10.23			

Разрешение		Обозначение	18-20-04-ПЗУ		
№4/23		Наименование объекта строительства	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г Хабаровска". Жилой дом №5		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
4	2	В графической части актуализировано количество парковочных мест для МГН		5	
4	все	Актуализированы габариты проектируемой ТП (2ТП по ведомости)		5	

Изм.внес	Захарин	<i>А.С.</i>	10.23	ООО "ДВПИ"	Лист	Листов
Составил	Захарин	<i>А.С.</i>	10.23		1	1
ГИП	Козлова	<i>С.К.</i>	10.23			

Разрешение		Обозначение		18-20-04-ПЗУ		
№3/23		Наименование объекта строительства		"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г Хабаровска". Жилой дом №5		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
3	2	В ведомость показателей генерального плана добавлена позиция: "Площадь, занимаемая подпорными стенами". Актуализированы ТЭП			5	
3	4	Откорректирована площадь покрытия из плит (тип 11)			5	
3	6	Откорректирована площадь озеленения			5	

Изм.внес	Захарин	<i>[Signature]</i>	10.23	ООО "ДВПИ"	Лист	Листов
Составил	Захарин	<i>[Signature]</i>	10.23		1	1
ГИП	Козлова	<i>[Signature]</i>	10.23			

Разрешение		Обозначение		18-20-04-ПЗУ		
№2/23		Наименование объекта строительства		"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г Хабаровска". Жилой дом №5		
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание
2	2	Актуализированы ТЭП, расчет площадок			5	
2	3	Добавлены угловые отметки здания, существующей ТП, актуализированы отметки выходов			5	
2	4,5,6,10	Добавлены номера сооружений и площадок в соответствии с ведомостью			5	
2	7	Актуализирована ведомость объемов земляных масс в связи с изменениями в вертикальной планировке			5	
2	9	Добавлена конструкция покрытия тип 111			5	

Изм.внес	Захарин		10.23	ООО "ДВПИ"	Лист	Листов
Составил	Захарин		10.23		1	1
ГИП	Козлова		10.23			

Разрешение		Обозначение	18-20-04-ПЗУ		
№1/23		Наименование объекта строительства	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г Хабаровска". Жилой дом №5		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
1	1-8	В связи с получением нового ГПЗУ обновлена граница отвода земельного участка		5	
1	2	Актуализированы ТЭП, расчет парковок и площадок, добавлены охранные зоны ТП и тепловой сети. Парковочные места разделены на постоянного и временного хранения. Добавлены площадки для хозяйственных целей и выгула собак. Исключен проезд с южной стороны ЗУ.		5	
1	3	Добавлены откосы на границе благоустройства для сопряжения с существующими отметками. Изменены планировочные отметки у выходов с южной стороны здания.		5	
1	4,5,6,10	Граница отвода ЗУ приведена в соответствие с ГПЗУ и остальными листами раздела. Существующее здание обозначено как "магазин 2кн"		5	
1	7	Актуализирована ведомость объемов земляных масс в связи с изменениями в вертикальной планировке		5	
1	9	Изменена толщина слоя крупнозернистого асфальтобетона		5	

Изм.внес	Захарин	<i>Асс</i>	09.23	ООО "ДВПИ"	Лист	Листов
Составил	Захарин	<i>Асс</i>	09.23		1	1
ГИП	Козлова	<i>Коз</i>	09.23			

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
18-20-04-ПЗУ-С	Содержание тома	Стр. 2
18-20-04-СП	Состав проектной документации	Стр. 3-4
18-20-04-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 5-24
18-20-04-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план	Стр. 25
Лист 2	Разбивочный план, М1:500	Стр. 26
Лист 3	План организации рельефа, М 1:500	Стр. 27
Лист 4	План покрытий. М 1:500	Стр. 28
Лист 5	План расстановки МАФ, М 1:500	Стр. 29
Лист 6	План озеленения, М 1 :500	Стр. 30
Лист 7	План земляных масс, М 1:500	Стр. 31
Лист 8	Сводный план инженерных сетей, М 1:500	Стр. 32
Лист 9	Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	Стр. 33
Лист 10	Схема организации движения пешеходов и автомобильного транспорта, М1:500	Стр. 34

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

18-20-04-ПЗУ-С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Захарин			02.23
Проверил		Светенок			02.23
Н.контр.		Козлова			02.23

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ДВПИ»

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	18-20-ПЗ	<i>Раздел 1.</i> Пояснительная записка	
2	18-20-ПЗУ	<i>Раздел 2.</i> Схема планировочной организации земельного участка	
3	18-20-АР	<i>Раздел 3.</i> Архитектурные решения	
4	18-20-КР	<i>Раздел 4.</i> Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	18-20-ИОС	<i>Раздел 5.</i> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	18-20-ИОС1	<i>Подраздел 1.</i> Система электроснабжения	
5.2	18-20-ИОС2	<i>Подраздел 2.</i> Система водоснабжения	
5.3	18-20-ИОС3	<i>Подраздел 3.</i> Система водоотведения	
5.4	18-20-ИОС4	<i>Подраздел 4.</i> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	18-20-ИОС5	<i>Подраздел 5.</i> Сети связи	
5.6	18-20-ИОС6	<i>Подраздел 6.</i> Система газоснабжения	
5.7	18-20-ИОС7	<i>Подраздел 7.</i> Технологические решения	
6	18-20-ПОС	<i>Раздел 6.</i> Проект организации строительства	
7	18-20-ПОД	<i>Раздел 7.</i> Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8	18-20-ООС	<i>Раздел 8.</i> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	18-20-ПБ	<i>Раздел 9.</i> Мероприятия по обеспечению	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

18-20-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разраб.						Состав проектной документации		
Проверил								
Н. контр.								
						ООО «ДВПИ»		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		пожарной безопасности	
10	18-20-ОДИ	<i>Раздел 10.</i> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	18-20-ЭЭ	<i>Раздел 10(1)</i> . Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
11	18-20-СМ	<i>Раздел 11.</i> Смета на строительство объектов капитального строительства.	
12		<i>Раздел 12. Иная документация</i>	
12.1	18-20-ТБЭ	<i>Подраздел 12.1.</i> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	18-20-СКР	<i>Подраздел 12.2.</i> Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	18-20-СП	Лист
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Участок под строительство объекта «Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска» Жилой дома № 5» расположен в Хабаровском крае, в г. Хабаровске, в Кировском районе.

В комплекс проектируемого сооружения входят:

- здание жилого дома № 5;
- пешеходно-транспортная сеть;
- элементы благоустройства территории.

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

Участок, отведённый под строительство объекта находится в городе Хабаровск на территории спланированной городской территории на перекрёстке улиц Тихоокеанская-Шелеста.

Участок имеет неправильную многоугольную форму. Форму участка задает «Красная линия» улицы Тихоокеанская и границы соседних участков. Участок граничит: с юга - территория перспективной застройки многоэтажными жилыми домами; с востока участок примыкает к участкам с кадастровыми номерами 27:23:0020113:735, 27:23:0000000:30296 (территория строительства многоэтажных жилых домов); с запада – существующая жилая застройка; с севера – территория строительства многоэтажного жилого дома; с севера – территория в частной собственности под здание гаража.

Площадь участка градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-

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

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Захарин			02.23		ООО «ДВПИ»	П	1
Проверил		Светенок			02.23				
Н. контр.		Козлова			02.23				

1173-1 – 11 294 м²

На земельном участке расположены металлические и бетонные гаражи. Все объекты подлежат сносу. На рассматриваемой территории нет объектов, представляющих историко-культурную или другую ценность.

Сам участок и прилегающая к нему территория располагают набором инженерных сетей, включающих сети бытовой канализации, водопровода, электроснабжения.

Площадка засеяна кустарником, присутствуют навалы бытового мусора, частично отсыпана насыпным грунтом. Природный микрорельеф площадки частично изменен в результате хозяйственного освоения территории.

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

Участок размещения проектируемых жилых домов имеет сравнительно крутой уклон с запад на восток, в сторону ул. Тихоокеанская, резкое повышение отметок идет вдоль западной границы участка. В пределах участка отметки поверхности изменяются от 120,3 до 110,3 м.

Дорожная сеть представлена городскими дорогами ул. Тихоокеанская и ул. Известкова.

Габарит проезжей части ул. Тихоокеанская и ул. Известковая около 4,5-6,0 м, с асфальтовым покрытием.

Климатический район и подрайон по СП 131.13330.2018 – IV.

Расчетная температура наружного воздуха по СП 131.13330.2018, обеспеченностью 0.92:

- наиболее холодной пятидневки – минус 29°C,
- наиболее холодных суток – минус 32°C.

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

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					18-20-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	зам.		04.21		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

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 течением 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.

а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

1) 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: 11 294 м².

Подзона 4, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2) 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,

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 11 294 м².

Подзона 6, в которой запрещается вспашка сельскохозяйственных земель в дневное время, размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3) Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:00-6.495. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 11 294 м².

Подзона 3, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Высота ограничения застройки – 224,3 м. (Высота здания – 62,8 м, отм. 0,000 – 113,75м).

4) Охранная зона транспорта по данным ЕГРН, учетный номер 27:23-6.1662. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет: 11 294 м².

Подзона 4 сектор 296, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе средств радиотехнического обеспечения полетов (РТОП). Высота ограничения застройки – 228,3 м. (Высота здания – 62,8 м, отм. 0,000 – 113,75м).

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.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					18-20-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	зам.				04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

5) Планируемые границы зоны действия сервитута установлены документацией: Проект межевания территории в границах ул. Массовой – ул. Салтыкова-Щедрина – ул. Тихоокеанской – ул. Фоломеева. Утвержден постановлением администрации города Хабаровска от 16.06.2023 № 2424. Площадь сервитута – 924 кв.м.

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

Проектируемые охранные зоны предусматриваются от трансформаторной подстанции, согласно постановления правительства РФ от 24.02.09 г., №160.

Санитарный разрыв от площадки для сбора хоз.бытового мусора – 20,0м, до жилых и общественных зданий по СП42.13330.2016, п.7.5 и СанПиН 2.1.2.2645-10 п.8.2.5.

Охранные зоны предусматриваются от сетей теплоснабжения - **3м в соответствии с требованиями п.4 приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 №197.**

Охранные зоны предусматриваются от сетей водоснабжения – 5м по СП 42.13330.2016 п.12.35.

Охранные зоны предусматриваются от сетей канализации – 3м по СП 42.13330.2016 п.12.35.

Проектом предусматриваются санитарный разрывы от автостоянок для хранения легкового автотранспорта – 10 м., в соответствии с 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» (25м до территории школы НОУ СОШ «Азимут»).

Учтены нормируемые разрывы от дворовых площадок отдыха в соответствии с СП 42.13330.2016, п.7.5.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					04.21	18-20-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	зам.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Организация участка и размещение проектируемых объектов выполнено в соответствии с Техническим регламентом ФЗ №123 (ст.71).

Проектируемые жилые дома не относятся к объектам, для которых необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны.

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)

Границы земельного участка, предоставленного под строительство определены и закреплены градостроительным планом земельного участка № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1, выданном департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска 07.09.2023 г.; площадь участка – 11 294 м².

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки в г. Хабаровске» территориальная зона застройки – Ц-2-1 (зона центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня), для которой многоэтажная жилая застройка является одним из основных видов разрешенного строительства.

Таблица 1 – Предельные параметры земельного участка

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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м			
18-*	18-*	800-54000	0	3-*	60

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

Лист

6

Предельные параметры разрешенного строительства для данной зоны по этажности зданий - от трех этажей и выше, максимальный процент застройки 60%.

Отступы от границ земельного участка не предусмотрены.

Проектная документация выполнена по заданию заказчика на проектирование, в соответствии с документами:

«Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности»
Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка **№ РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1**

Объект размещен в разрешенных границах.

Размещение здания выполнено с учетом существующих зданий и ориентировано таким образом, чтобы обеспечить санитарные нормы по инсоляции помещений проектируемого здания и существующей застройки согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Проектируемый жилой дом расположены в г. Хабаровске по ул.

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

Тихоокеанской.

Жилые дома односекционные.

За отметку нуля здания принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке – **113.75**;

Высота здания составляет 63,3м от уровня земли до верха ограждения кровли.

Пожарная высота не превышает 75 м (фактически максимальная высота – 54,0 м до низа окон верхнего жилого этажа). Высота представляет собой разность отметок пожарного проезда и нижней границы открывающегося проёма (окна) верхнего жилого этажа.

Общие габариты дома в осях 25,60х22,40м.

Высота помещений подвала от пола до пола – 2,25м.

На первых этажах зданий предусмотрены выставочные залы с санузлами, кладовыми уборочного инвентаря, квартиры, кладовые уборочного инвентаря для жилой части. Технические помещения (тепловой пункт, водомерный узел, пожарная насосная электрощитовая для жилой части и электрощитовая для встроенных выставочных залов) размещены в подвалах. Жилая часть в пределах первого этажа отделена от встроенных помещений противопожарными перегородками не ниже 1-го типа.

Входы в жилую часть выполнены с планировочной отметки земли. Входы во встроенные помещения общественного назначения так же выполнены с планировочной отметки земли. Квартиры 1-го этажа имеют обособленные выходы наружу.

Ориентация квартир выполнена с учетом нормативной инсоляции. Здание не ограничивает инсоляцию существующим и вновь проектируемым зданиям окружающей застройки ниже нормируемой. Доступными для инвалидов являются входы в помещения первых этажей здания и жилые этажи. Этажность проектируемого здания принята в соответствии с генеральным планом микрорайона и исходя из условий соблюдения инсоляции

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

Лист

8

существующей жилой застройки.

Квартиры в жилом доме с 2 по 19 этаж имеют типовую планировку и расположены с 2-го этажа и выше. Квартиры 1-но, 2-х и 3-х комнатные. Каждая квартира имеет одну остекленную лоджию с высотой ограждения не менее 1200мм от уровня пола лоджии. На 1 этаже размещены 3 квартиры нетиповой планировки с отдельными входами непосредственно снаружи.

На 1 этажах размещены выставочные залы. Выставочные залы имеют свободную планировку с выделенными помещениями санузлов и кладовыми уборочного инвентаря. Каждый зал имеет отдельный вход, изолированный от жилой части.

Технико-экономические показатели Жилого дома №5

1. Площадь застройки – **768,21** м².
2. Площадь жилого здания** - **12 061,6** м², в т.ч.:
 - 2.1 Площадь балконов и террас - **1 315,7** м².
 - 2.2 Площадь подвала – **589,0** м².
 - 2.3 Площадь технических этажей - 0 м².
3. Площадь квартир* - **7 167,56** м².
4. Общая площадь квартир* (с учетом неотапливаемых пом.) - **8 310,10** м².
 - 4.1 Общая площадь квартир* (с учетом неотапливаемых пом. с пониж. коэф.) – **7 724,47** м².
5. Строительный объем – 37 490 м³,
в том числе:
 - подземная часть – 1 673 м³;
 - надземная часть – 35 817 м³.
6. Этажность - 19 эт.
7. Количество этажей - 20 эт.
8. Количество квартир - **163** шт.,
в том числе:

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

1-комнатных квартир - 107 шт. / 66%

2-комнатных квартир - 37 шт. / 26%

3-комнатных квартир - 19 шт. / 12%

9. Степень огнестойкости секций– I.

10. Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

11. Класс функциональной пожарной опасности жилых этажей - Ф1.3.

12. Класс функциональной пожарной опасности выставочных залов – Ф2.2.

13. Площадь встроенных помещений общественного назначения - 279,44 м².

* Данные параметры площади даны в соответствии с СП 54.13330.2016

"Здания жилые многоквартирные", приложение А.

** Площадь жилого здания дана в соответствии с СП 54.13330.2016

"Здания жилые многоквартирные", приложение А.

Проезды к жилым домам запроектирован с ул. Известковой. Дороги и проезды запроектированы с учетом возможности подъездов автотранспорта и спецмашин к размещаемым зданиям.

Проектом проезд пожарных автомобилей предусмотрен с двух продольных сторон для каждого из жилых домов. Ширина проезда составляет 6 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет 8 м, по п. 8.1 СП 4.13130.2013. В зоне проезда пожарных машин проектом предусматривается отсутствие ограждений, малых форм и рядовых посадок деревьев.

Площадки благоустройства предусматриваются возле каждого здания, сочетающие в себе площадки для занятий спортом и отдыха, ориентированных на разные слои населения (детские игровые площадки, площадка для воркаута).

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

В соответствии с заданием на проектирование проектная документация разработана на строительство зданий жилых домов с элементами благоустройства

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

и инженерной инфраструктурой, обеспечивающих нормативную эксплуатацию здания.

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 территории участка в границах землеотвода согласно ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1	м ²	11 294
2	Площадь застройки	м ²	768,21
3	Площадь, занятая подпорными стенами	м ²	60,5
4	Площадь благоустройства	м ²	13 624,7
5	Площадь искусственных покрытий	м ²	8 223,8
5.1	Площадь в границах участка	м ²	6 973,5
5.2	Площадь в границах благоустройства	м ²	1 250,3
6	Площадь озеленения территории	м ²	4 572,19
6.1	Площадь в границах участка	м ²	3 491,79
6.2	Площадь в границах благоустройства	м ²	1 080,4
7	Процент застройки в пределах участка	%	6,80
8	Процент озеленения в границах участка	%	30,92

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

Расчётные показатели.

Количество квартир в проектируемом жилом доме №5 – 163 ед.

Расчётные показатели:

- количество стояночных машино-мест для постоянного хранения автомобилей - 0.5 машино-мест на одну квартиру;
- количество стояночных машино-мест для временного (гостевого) хранения автомобилей - 0.25 машино-мест на одну квартиру.

Итого:

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- для постоянного хранения - $163 \times 0.5 = 82$ машино-места;
 - для временного (гостевого) хранения - $163 \times 0.25 = 41$ машино-мест;
- В сумме - $82 + 41 = 123$ машино-мест.

Расчёт выполнен в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края № 136-пр в редакции от августа 2016 г.), п.1.5.20, табл.30.

Площадь помещений выставочных залов по проекту – $279,44$ кв.м.

Количество человек из расчета 30 кв.м. на 1 человека в выставочных залах – 10 человек.

Итого: $10 \times 15 / 100 = 2$ машино-места.

Итого на объект: $123 + 2 = 125$ машино-мест.

По проекту: 125 машино-мест.

Расчет площадей площадок благоустройства.

Расчёт площадей площадок благоустройства выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края, утверждёнными постановлением № 136-пр правительства Хабаровского края 31.08.2016 г.

Расчётный, нормативный показатель:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 4.7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для отдыха взрослого населения - 0.7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для занятий физкультурой - 13.3 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для хозяйственных целей и выгула собак - 2.0 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит:

Общая площадь квартир для жилого дома №5 составляет – $7\,167,56$ кв.м.

Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит:

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - $4.7 \times 7\,167,56 / 100 = 336,88$ м.кв;
- для отдыха взрослого населения - $0.7 \times 7\,167,56 / 100 = 50,17$ м.кв;
- для занятий физкультурой - $13.3 \times 7\,167,56 / 100 = 953,29$ м.кв;
- для хозяйственных целей и выгула собак - $2 \times 7\,167,56 / 100 = 143,35$ м.кв;

В проекте площадь площадок составляет:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 376,4 м.кв;
- для отдыха взрослого населения – 944 м.кв;
- для занятий физкультурой – 231,8 м.кв;
- для хозяйственных целей и выгула собак – 231,8 м.кв.

Нехватка спортивных площадок компенсируется за счет находящихся в радиусе пешеходной доступности спортивного стадиона средней общеобразовательной школы «Азимут», спортивной площадки ближайших жилых домов. И в более дальней пешеходной доступности находятся спортплощадки парка Северного, стадион Тихоокеанского Государственного Университета и стадион Хабаровского Государственного Университета Экономики и Права.

Расчет нормы накопления, сбора и вывоза твердых бытовых отходов.

Расчет необходимого количества контейнеров для сбора ТБО представлен в разделе 18-20-ООС.

В проекте, вместо стандартной площадки с металлическими контейнерами, принят одной пластиковый подземный бункер емкостью 3,5 м³. Рядом с ним отведена специальная площадка для сбора крупногабаритного мусора.

В соответствии с п.4 СанПиН 2.1.3684-21, площадка для сбора мусора расположена на нормативном расстоянии – не менее 20 м от окон жилого дома и

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

площадок для игр, спорта и отдыха, и не далее 100 м от наиболее удаленного подъезда жилого дома.

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

На участке производства работ, в соответствии с разделом ИГИ в результате инженерно-геологических изысканий обнаружены следующие опасные геологические процессы: морозное пучение, сезонные грунтовые воды и техногенная заболачиваемость, склоновые процессы, техногенный литогенез, сейсмичность.

Принятые мероприятия по защите от геологических процессов заключаются в организации водоотвода, путем отвода дождевых и талых вод открытым способом по уклонам к лоткам бортовых камней и частично в проектируемые лотки с подключением в существующую сеть ливневой канализации. Проектом предусмотрена защита наружных поверхностей путем устройства покрытий и озеленения участков, не занятых зданиями и сооружениями.

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 выемке грунта с дальнейшим перемещением в насыпь или в отвал.

Фундаменты проектируемых зданий и сооружений предусматривается защитить от грунтовых вод пристенным дренажами. Проектом предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий по требованиям СанПиН 2.1.5.980-00.

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Площадка, на которой намечено строительство объекта, характеризуется плавным, пологим перепадом высотных отметок до 10м (110,3-120,30м) на расстояние около 100 м. Природный уклон рельефа выражен в западном направлении, в сторону ул. Известковая. В связи с чем, проектные решения по организации поверхностного водоотвода можно решить традиционными методами - по лоткам проездов и тротуаров в пониженные места планировки, где проектом предусматриваются дождеприемные колодцы на сети проектируемой дождевой канализации.

Проектом предусмотрена организация выходов с жилой и общественной части здания на одну отметку.

Абсолютная отметка уровня 0.000 здания жилого дома принята 113,75 м.

Высотное положение здания, 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. Дождевые и талые воды с поверхности покрытий и площадок собираются по уклонам к лоткам бортовых камней и далее в проектируемые дождеприемные колодцы сети ливневой канализации. С крыши жилого здания отвод дождевых вод осуществляется системой внутреннего водостока через проектируемые водосточные воронки с электрообогревом $\varnothing=100$ мм, фирмы HL62.1 (или аналог) дождевые трубы, по ним в ж/б лотки и по ним на покрытия проездов, по которым по уклонам в проектируемые дождеприемные колодцы сети ливневой канализации.

Объёмы земляных работ характеризуются следующими показателями.

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- насыпь – 3 092,1 м³;
- выемка – 15 221,3 м³ (с учётом устройства дорожных и тротуарных покрытий);
- избыток грунта – 12 129,2 м³.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Покрытия всех транспортно-пешеходных связей предусматриваются из асфальтобетона и тротуарной бетонной плитки с окантовкой бортовыми камнями. Площадки отдыха и спорта оборудуются малыми архитектурными формами: скамьями, урнами и спортивными и игровыми комплексами. Площадки для игр и отдыха детей, занятий физкультурой и площадка для отдыха взрослых расположены с учётом нормативных требований.

Покрытие спортивных и детских площадок выполняется из наливного резинового покрытия.

В местах, где движение пожарных машин осуществляется по газонам, предусмотрено местное укрепление поверхности грунта газонными решётками.

Проектом предусмотрена установка освещения для всей территории жилого микрорайона. В зоне парковки устанавливаются светильники на опорах высотой 6м. Для освещения площадок благоустройства используются парковые светильники высотой 3,5м.

Нехватка спортивных площадок компенсируется за счет находящихся в радиусе пешеходной доступности спортивного стадиона средней общеобразовательной школы «Азимут», спортивной площадки ближайших жилых домов. И в более дальней пешеходной доступности находятся спортплощадки парка Северного, стадион Тихоокеанского Государственного Университета и стадион Хабаровского Государственного Университета Экономики и Права.

Для сбора бытового мусора предусматривается организация площадки с

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

Лист

16

подземным бункеров накопителем.

Допускается применение малых архитектурных форм, 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 учётом зон безопасности от игрового оборудования.

На свободных от застройки и инженерных сетей территориях предполагается рядовая и групповая посадка деревьев и кустарников, устройство газонов из многолетних трав.

Предусматривается выполнить комплексное озеленение территории, которое включает в себя: устройство газона, посадка деревьев и кустарников. Ассортимент высаживаемых деревьев и кустарников представлен породами устойчивыми к климатическим показателям Дальнего востока.

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 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.

Пожаротушение здания осуществляется от пожарных гидрантов, располагающихся на проектируемых сетях водопровода. Подъезд пожарной техники и пожарных подразделений возможен с продольной стороны к проектируемому зданию со стороны пер. Тихоокеанской.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

Лист

17

з) Зонирование территории земельного участка, представленного 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

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

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

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)

Проектируемый объект капитального строительства не относится к объектам производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

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

Архитектурно-конструктивная компоновка здания и его расположение на

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

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

Лист

18

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. Тихоокеанская и ул. Известковая посредством организации примыканий по внутриквартальному проезду. Возможность доступа пожарных автомашин и специализированного транспорта к зданию осуществляется по проектируемому транспортному проезду со стороны ул. Тихоокеанская, ул. Известковая.

Транспортные проезды запроектированы общей шириной не менее 5,5 и 6,0 м в соответствии с СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также п.8.8 СП4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», согласно которого расстояние от внутреннего края проезда до стены жилого здания принято от 8 м до 10 м в соответствии с высотой жилого здания.

Транспортные проезды предусматриваются с покрытием из двухслойного асфальтобетона, **общей толщиной 0,15 м.**

Перемещения людей предусматриваются по проектируемым тротуарам с покрытием 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.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1		зам.			04.21
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

18-20-04-ПЗУ.ПЗ

Лист

19

Доступность пожарной техники и расчётов к проектируемому объекту обеспечивается с двух продольных сторон.

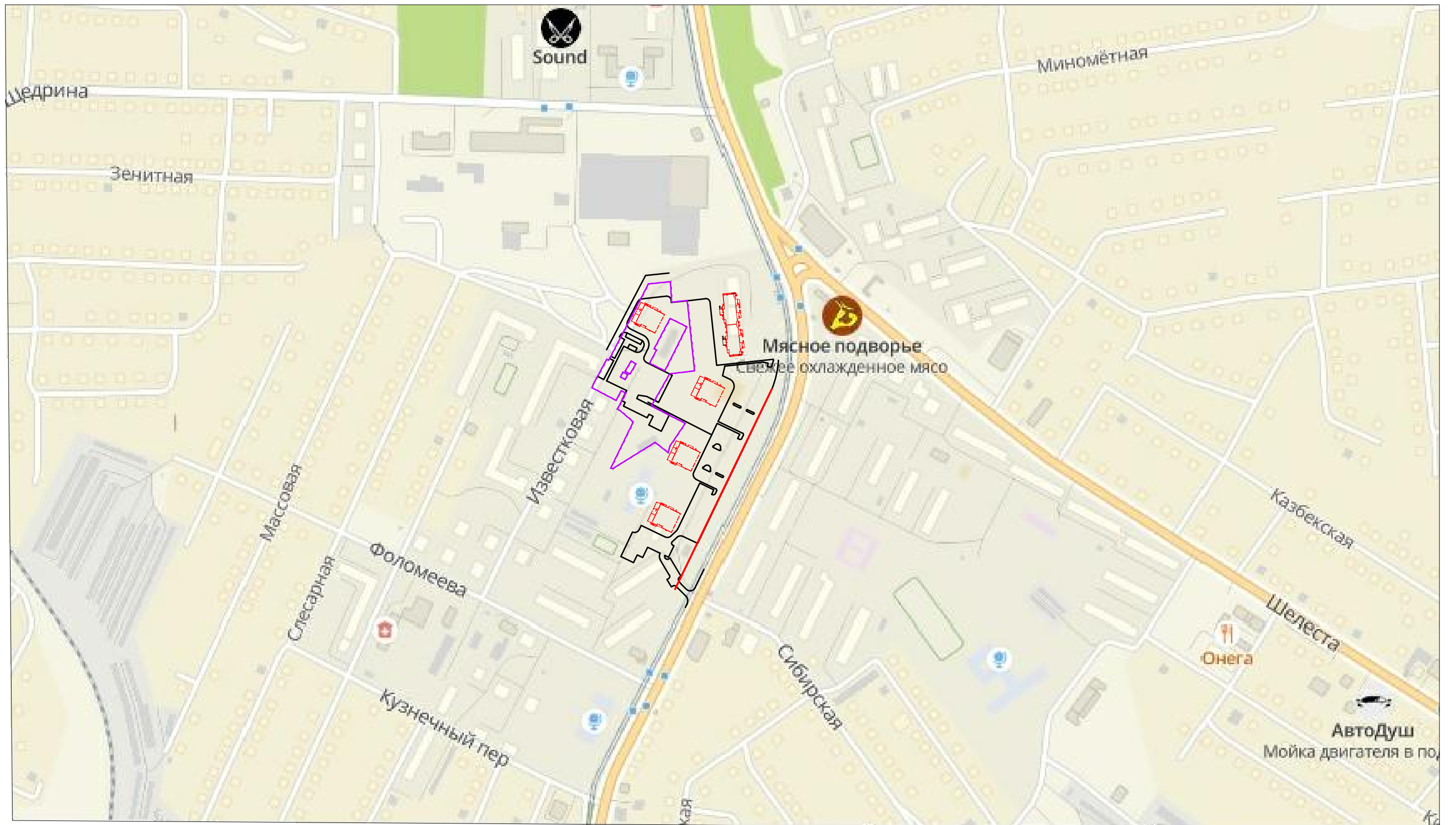
Возможность наружного пожаротушения будет обеспечена от проектируемых пожарных гидрантов на сетях водопровода.

Для хранения автомобилей жильцов и их гостей запроектированы открытые площадки общим количеством на **125 ед.**, в том числе для инвалидов на коляске (6 ед.) и прочих инвалидов (7 ед.). 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:

- минимальная ширина пешеходной части общественных тротуаров - 1,5-2,0 м;
- ширина проездов для автотранспорта - 6,0 м;
- минимальный основной радиус поворотов на проездах – 6,0 м;
- возвышение, примыкающих к проездам тротуаров относительно уровня покрытия проездов - 0,15-0,20 м.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					18-20-04-ПЗУ.ПЗ	Лист
			1	зам.		04.21		20
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			



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

 Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (жилой дом №5)
 Красная линия

						18-20-04-ПЗУ			
						"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом № 4			
1	-	зам.	1/23	<i>Асс</i>	09.23		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	1	
Разраб.		Захарин		<i>Асс</i>	02.23				
Проверил		Светенюк		<i>Свет</i>	02.23				
Н. Контр.		Козлова		<i>Коз</i>	02.23				
						Ситуационный план		ООО "ДВПИ" г.Хабаровск	

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв		строительный объем, м.куб	
			зданий (сооружения)	квартир	здания (сооружения)	всего	здания	всего
5	Проектируемый жилой дом №5	19	1	163	768,21	12 061,6		37 490
5.1	Открытые площадки для стоянки автомобилей (125 м/мест)		11		-			
5.2	Проектируемый подземный контейнер для сбора мусора				6,75			
5.3	Проектируемая зона для отдыха				94,4			
5.4	Проектируемая детская игровая площадка				376,4			
5.5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой				231,8			
5.6	Проектируемая площадка для сушки белья				29,9			
5.7	Проектируемая площадка для выгула собак				201,9			
ТП	Существующая ТП		3					
2ТП	Проектируемая ТП		1		25			

Показатели генерального плана

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка в границах землеувода согласно ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1	м.кв.	11 294	
2. Площадь застройки	м.кв.	768,21	
3. Площадь, занятая подпорными стенами	м.кв.	60,5	
4. Площадь благоустройства	м.кв.	13 624,7	
5. Площадь искусственных покрытий	м.кв.	8 223,8	
5.1. Площадь в границах участка	м.кв.	6 973,5	
5.2. Площадь в границах благоустройства	м.кв.	1 250,3	
6. Площадь озеленения территории	м.кв.	4 572,19	
6.1. Площадь в границах участка	м.кв.	3 491,79	в т.ч. газонная решетка - 143,6 м2
6.2. Площадь в границах благоустройства	м.кв.	1 080,4	
7. Процент застройки в пределах границы участка	%	6,80	
8. Процент озеленения в пределах границы участка	%	30,92	

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

Расчётные показатели:

Количество квартир в проектируемом жилом доме №5 - 163 ед.

Расчётные показатели:

- количество стояночных машиномест для постоянного хранения автомобилей - 0.5 машиномест на одну квартиру;

- количество стояночных машиномест для временного (гостевого) хранения автомобилей - 0.25 машиномест на одну квартиру.

Итого:

- для постоянного хранения - 163 x 0.5 = 82 машиноместа ;
- для временного (гостевого) хранения - 163 x 0.25 = 41 машиномест;

В сумме - 82 + 41 = 123 машиномест.

Расчёт выполнен в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края № 136-пр в редакции от августа 2016 г.), п.15.20, табл.30.

Количество мест для стоянки автомобилей посетителей выставочных залов определяется согласно табл.31, п.19 и составляет 15 машиномест на 100 одновременных посетителей.

Площадь выставочных залов по проекту - 279,44 кв.м.

Количество человек из расчета 30 кв.м на 1 человека в выставочных залах - 10 чел.

Итого: 10 x 15 / 100 = 2 машиномест.

Итого на объект: 123 + 2 = 125 машиномест.

По проекту: 125 машино-мест.

Количество машиномест для стоянки автомобилей МГН определяется согласно п.5.2 СП 59.13330.2020:

Количество машино-мест: 10% (но не менее 1 шт) от общего числа машиномест: 0.1 x 125 = 13 машиномест

В т.ч. мест для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках:

5 мест и дополнительно 3% числа мест выше 100: 5 + (0.03 x 23) = 6 машиномест

Расчет площадей площадок благоустройства

Расчёт площадей площадок благоустройства выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края, утверждёнными постановлением № 136-пр правительства Хабаровского края 31.08.2016 г.

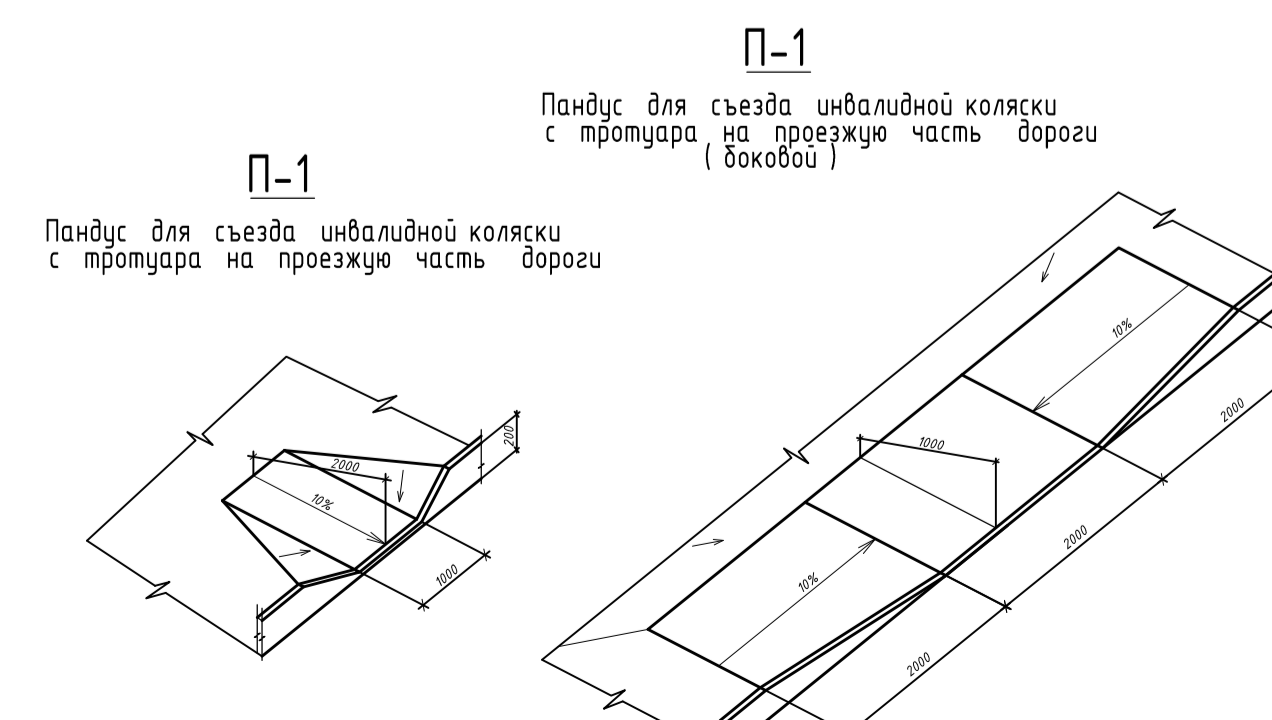
Расчётный, нормативный показатель:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 4,7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для отдыха взрослого населения - 0,7 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для занятий физкультурой - 13,3 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;
- для хозяйственных целей и выгула собак - 2,0 м.кв на 100 м.кв общей площади квартир;

Общая площадь квартир для жилого дома №5 составляет - 7 167,56 кв.м.

Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит :

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 4,7 x 7 167,56 / 100 = 336,88 м.кв;
- для отдыха взрослого населения - 0,7 x 7 167,56 / 100 = 50,17 м.кв;
- для занятий физкультурой - 13,3 x 7 167,56 / 100 = 953,29 м.кв;
- для хозяйственных целей и выгула собак - 2 x 7 167,56 / 100 = 143,35 м.кв;



Условные обозначения и изображения

- Граница благоустройства
- Граница землеувода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (Жилой дом №5)
- Граница участка с кадастровым номером 27:23:000000030296
- Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
- Санитарный разрыв от открытой автостоянки (до зданий: 10 м, и до школы: 25 м по СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03)
- Охранная зона тепловой сети 3 м, п.4 Приказ №197 от 17.08.1992
- Выносимые сети
- Пожарный проезд
- Машино-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6x3.6м)
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Стояночные места постоянного / временного хранения
- Подземный контейнер для сбора ТБО
- Подпорная стенка
- Территория публичного сервитута по ГПЗУ

№	Зам.	Дата	Лист	Итого	
4	зам.	4/23	10/23		
3	зам.	3/23	10/23		
2	зам.	2/23	10/23		
1	зам.	1/23	09/23		
Изм.	Кол. чз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Захарин				02.23
Проверил	Светенюк				02.23
Н. Контр.	Козлова				02.23

18-20-04-ПЗУ

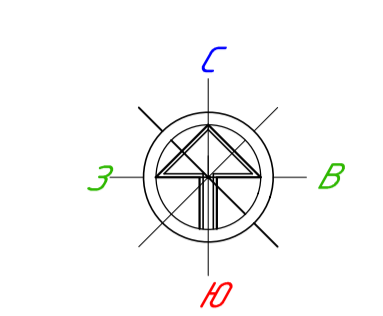
"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №5

Стаяия Лист Листов

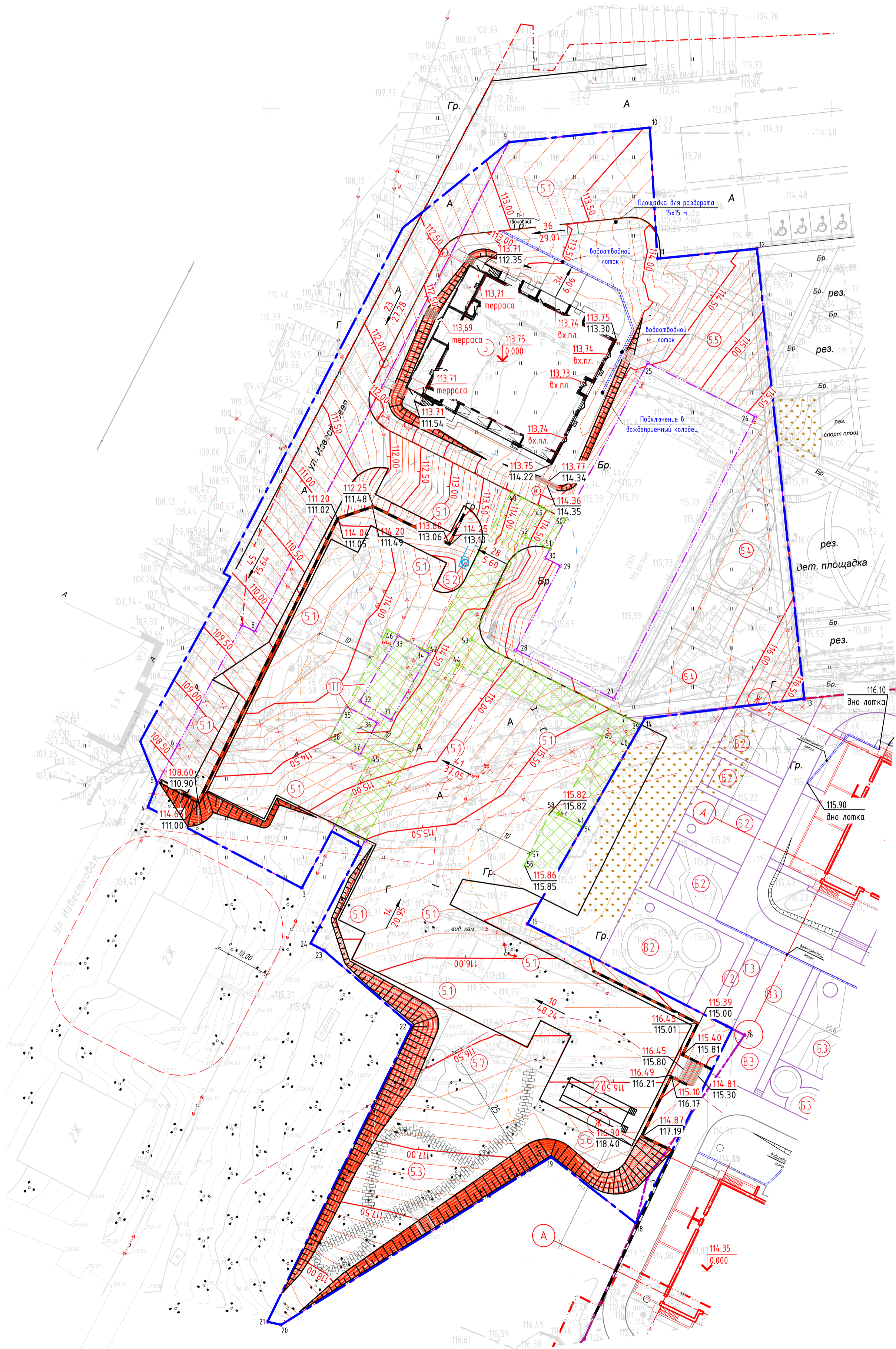
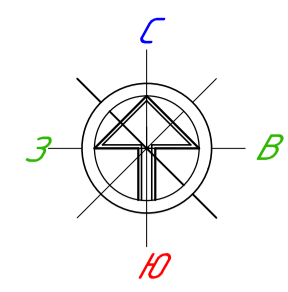
п 2

Разбивочный план, М1500

ООО "ДВПИ" г.Хабаровск



Создано
Подп. и дата
Изм. № подл.



Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв		строительный объем, м.куб	
			зданий (сооружений)	квартир	застройки	общая приравненная или рабочая	здания	всего
5	Проектируемый жилой дом №5	19	1	163	768,21	12 061,6		37 490
5.1	Открытые площадки для стоянки автомобилей (125 м/мест)		11		-			
5.2	Проектируемый подземный контейнер для сбора мусора				6,75			
5.3	Проектируемая зона для отдыха				94,4			
5.4	Проектируемая детская игровая площадка				376,4			
5.5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой				231,8			
5.6	Проектируемая площадка для сушки белья				29,9			
5.7	Проектируемая площадка для выгула собак				201,9			
ТП	Существующая ТП		3					
2ТП	Проектируемая ТП		1		25			

Показатели генерального плана

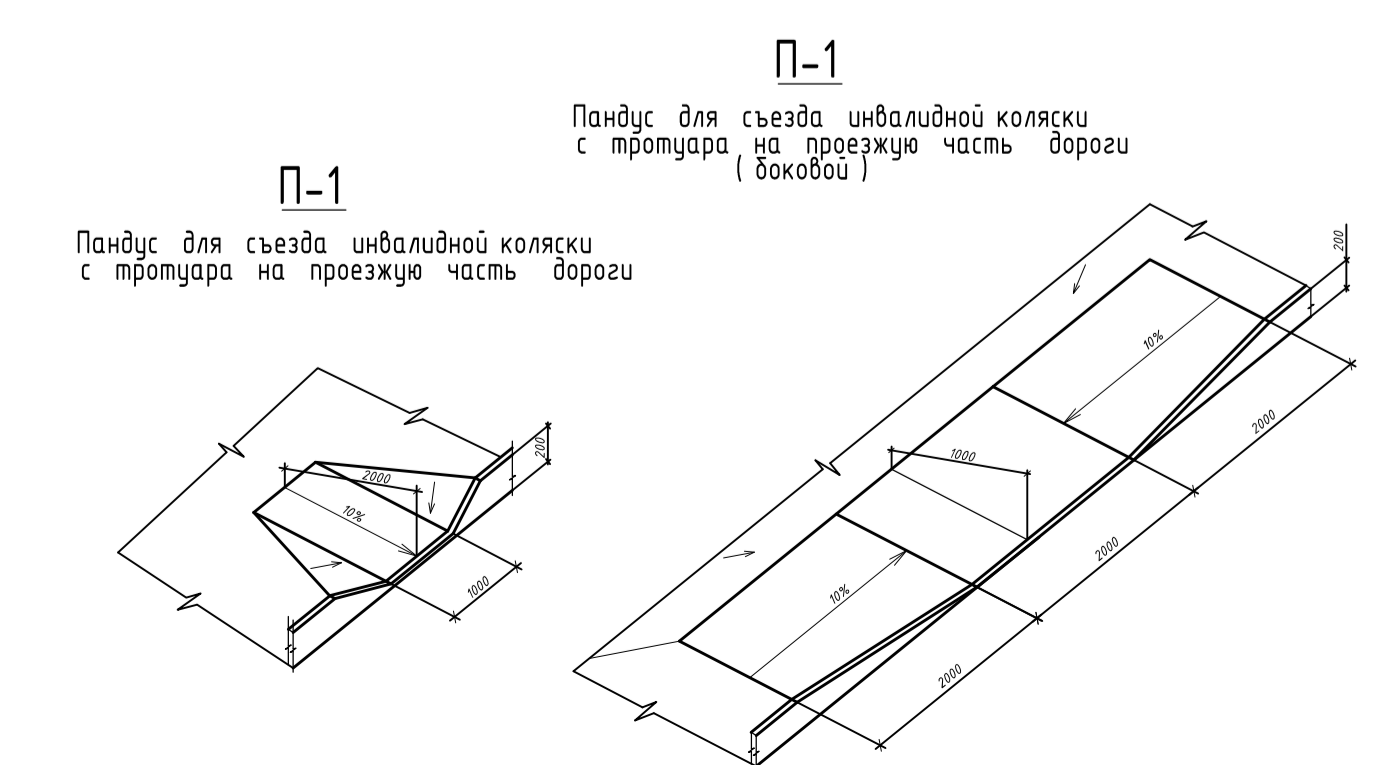
Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка в границах землеотвода согласно ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1	м.кв.	11 294	
2. Площадь застройки	м.кв.	768,21	
3. Площадь, занятая подпорными стенами	м.кв.	60,5	
4. Площадь благоустройства	м.кв.	13 624,7	
5. Площадь искусственных покрытий	м.кв.	8 223,8	
5.1 Площадь в границах участка	м.кв.	6 973,5	
5.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	1 250,3	
6. Площадь озеленения территории	м.кв.	4 572,19	
6.1 Площадь в границах участка	м.кв.	3 491,79	в т.ч. газонная решетка - 143,6 м2
6.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	1 080,4	
7. Процент застройки в пределах границы участка	%	6,80	
8. Процент озеленения в пределах границы участка	%	30,92	

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооруж.	Условное обозначение	Наименование	Кол.-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
Жилой дом № 2					
лоток тип 1*		Лоток водоотводный ВетМах	45 / 45	на песчаном основании, Н=0,05м	
		ЛВ-16.25.21-Б бетонный с решёткой, м.поз/шт		с омоноличиванием стоек	Вес - 66,7кг длина - 1,0м
		Решётка шелевая чужезная В4 кл. Е, м.поз/шт.	45 / 90	в бетонной обочине из раствора В15	Вес - 10,4кг длина - 0,5м

Условные обозначения и изображения

- Граница благоустройства
- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (жилой дом №5)
- Граница участка с кадастровым номером 27:23:0000000:30296
- Уклонкозатель, с обозначением направления падения проектируемого уровня планировки
- Отметки горизонталей с бергштрихом
- Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки
Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа
- Территория публично сервитута по ГПЗУ

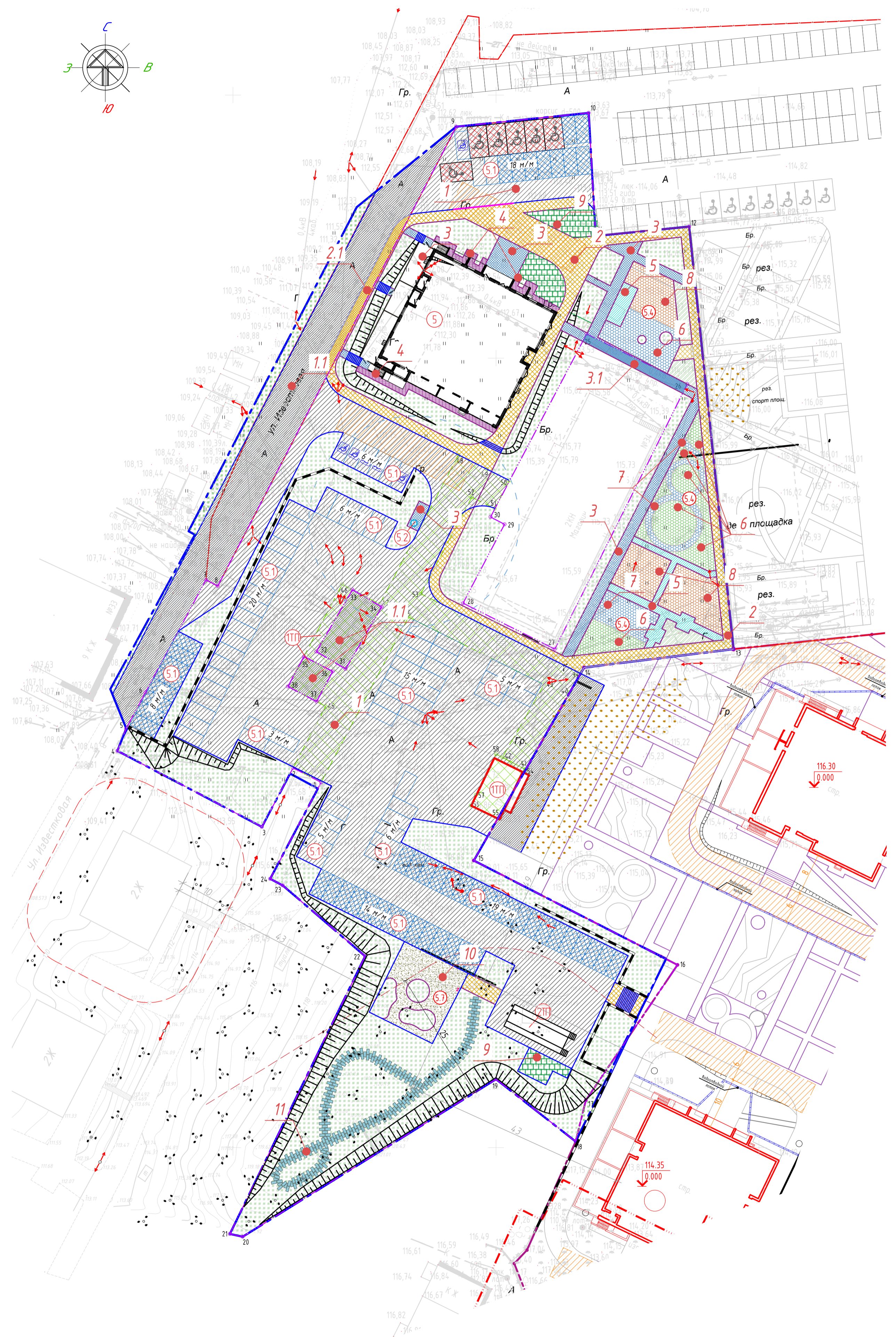
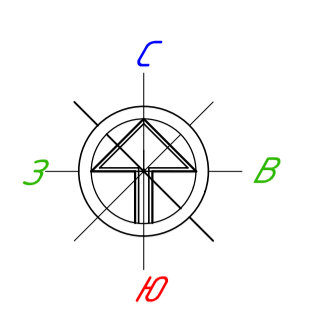


Создано	
Проверено	
Дата	
№ документа	

18-20-04-ПЗУ					
5	-	зам.	5/23	10.23	
2	-	зам.	2/23	10.23	
1	-	зам.	1/23	09.23	
Изм.	Кол. чз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Захарин				02.23
Проверил	Светенюк				02.23
Н. Контр.	Козлова				02.23

"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №5

План организации рельефа, М1:500



Условн. обознач.	Наименование	Тип	Кол-во	Примечание
[Hatched pattern]	Устройство асфальтового покрытия проездов и площадок, кв.м.	1	4783.1	
[Hatched pattern]	Устройство покрытия из бетонной плитки "Ла-линия", коллекция "Гранит", цвет "Коричневый", размер 200x300x60, кв.м.	2	772.5	
[Hatched pattern]	Устройство тротуарного покрытия из бетонной плитки "Ла-линия", коллекция "Гранит" Цвет - Серый, 200x300x60, кв.м.	3	269.1	
[Hatched pattern]	Проектируемая асфальтобетонная отмостка, кв.м.	4	63.7	
[Hatched pattern]	Устройство тротуарного покрытия из бетонной плитки "Классико", коллекция "Гранит", цвет "Белый", комплект из трех камней: 172x175x60, 175x175x60, 175x57x60, кв.м.	5	110.7	
[Hatched pattern]	Устройство наливного резинового покрытия изобрет. площадок, цвет: серый, кв.м.	6	223.1	
[Hatched pattern]	Устройство наливного резинового покрытия спортивных площадок, цвет: желтый, кв.м.	7	226	
[Hatched pattern]	Устройство наливного резинового покрытия спортивных площадок, цвет: терракотовый, кв.м.	8	249.3	
[Hatched pattern]	Газонная решетка пластиковая черная "Hexagon", РГ-585103-ПТ 8102-Ч, кв.м.***	9	14.36	Данный тип покрытия выложен в площадке озеленения
[Hatched pattern]	Песок кварцевый фракции 1-15мм, кв.м.	10	14.27	
[Hatched pattern]	Устройство пешеходной дорожки из бетонных плит 1000x500мм индивидуального изготовления в виде поштучной укладки, шт./кв.м.	11	272 / 133.3	
Бартовые камни и бордюры				
[Symbol]	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15, шт./пог.м.		786 / 785.9	
[Symbol]	Бордюр БР 100.20.0, коллекция "Гранит", цвет "Серый", 1000x200x80, шт./пог.м. *		1121 / 1120.1	

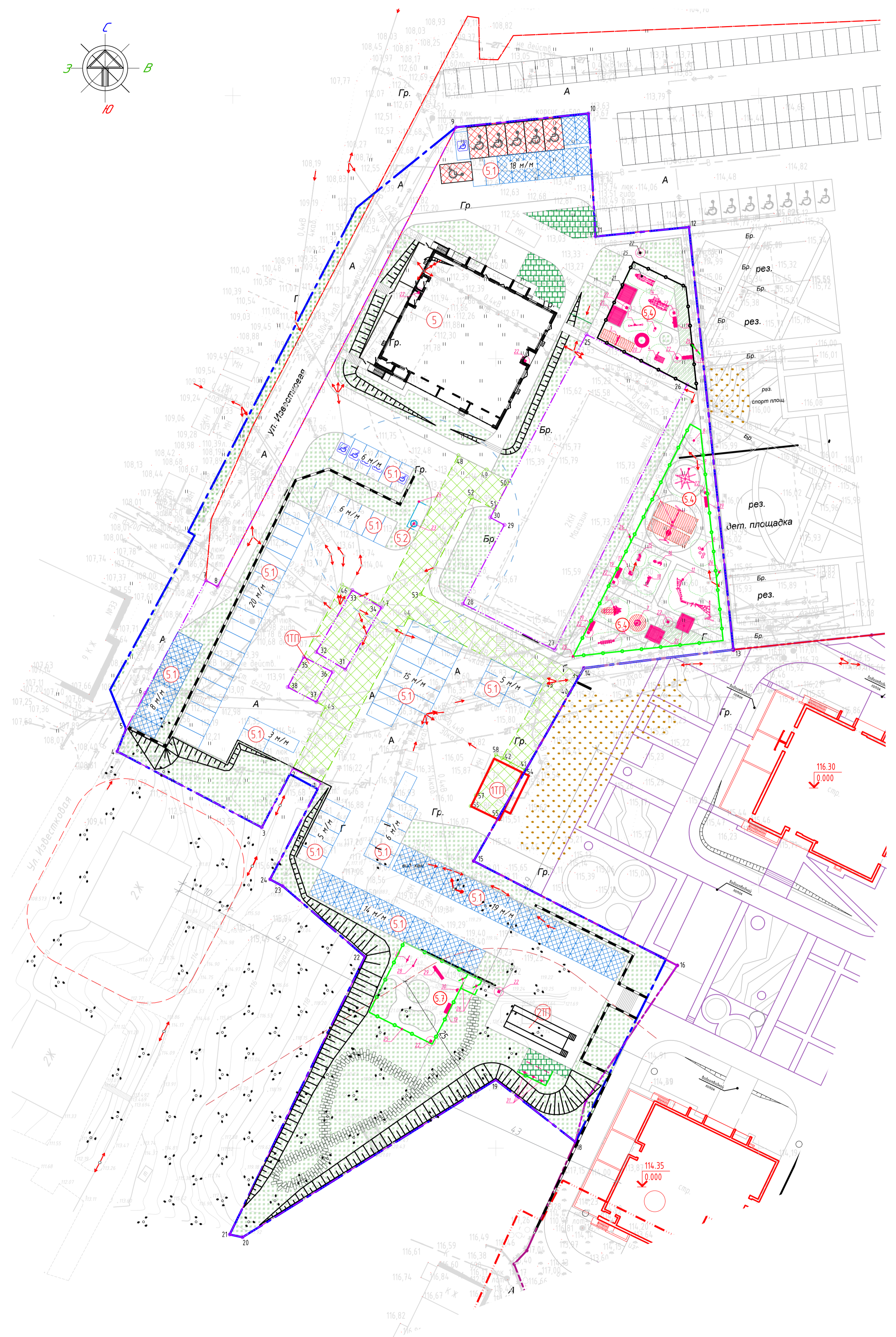
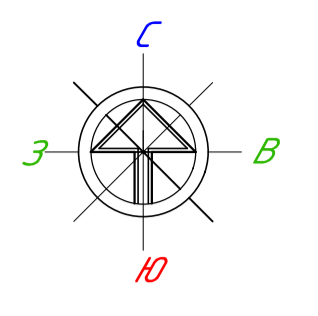
Условн. обознач.	Наименование	Тип	Кол-во	Примечание
[Hatched pattern]	Устройство асфальтового покрытия проездов и площадок, кв.м.	1.1	1157.9	
[Hatched pattern]	Устройство покрытия из бетонной плитки "Ла-линия", коллекция "Гранит", цвет "Коричневый", размер 200x300x60, кв.м.	2.1	54.2	
[Hatched pattern]	Устройство тротуарного покрытия из бетонной плитки "Ла-линия", коллекция "Гранит" Цвет - Серый, 200x300x60, кв.м.	3.1	38.2	
Бартовые камни и бордюры				
[Symbol]	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15, шт./пог.м.		192 / 191.2	

Примечание:
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений и площадок см. на листе 2 графической части

- Условные обозначения и изображения**
- [Blue dashed line] Граница благоустройства
 - [Purple dashed line] Граница землеотвода участка по градостроительному плану № Р-Ф-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (жилой дом №5)
 - [Red dashed line] Граница участка с кадастровым номером 27:23:0000000:30296
 - [Light blue dashed line] Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
 - [Pink dashed line] Санитарный разрыв от открытой автостоянки (до зданий: 10 м, и до школы: 25 м по СанПин 2.2.1/2.1.1200-03)
 - [Green hatched pattern] Территория публичного сервитута по ГПЗУ
 - [Orange hatched pattern] Пожарный проезд
 - [Square with wheelchair] Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6x3.6м)
 - [Square with wheelchair] Стояночные места для транспорта инвалидов
 - [Square with wheelchair] Стояночные места постоянного / временного хранения
 - [Square with wheelchair] Подземный контейнер для сбора ТБО
 - [Black dashed line] Подпорная стенка

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

5	Зам.	5/23	[Signature]	10.23	18-20-04-ПЗУ "Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №5	Станд.	Лист	Листов
4	Зам.	4/23	[Signature]	10.23		П	4	
2	Зам.	2/23	[Signature]	10.23				
1	Зам.	1/23	[Signature]	09.23				
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.		Дата		
Разработ.	Сергеевская			[Signature]	02.23			
Проверил	Селиверстова			[Signature]	02.23			
Н. Копр.	Козлова			[Signature]	02.23			
План покрытия, М1:500						ООО "ДВПИ" г.Хабаровск		



Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание	Поз.	Условное обозначение	Наименование	Кол-во, шт.	Примечание
Детская игровая площадка					Элементы благоустройства				
1		Детский балансир ВА-0901	1	автотр-игра/гу	19		Скамейка Rail Road 02 с подлокотниками 01423	5	meta-sfera.ru
2		Качалка на пружине ВА-0918	1	автотр-игра/гу	20		Лавка Rail Road 02 круг 01383	1	meta-sfera.ru
3		Качели обвешанные на двух вертикальных столбах LE-04-05-02	1	автотр-игра/гу	21		Пергола Метис со скамейкой 07504	4	meta-sfera.ru
4		Домик-беседка открытая со столбами LE-0803	1	автотр-игра/гу	22		Скамейка "Wood" 03006	12	meta-sfera.ru
5		Качели простые LE-04-03-XX	1	автотр-игра/гу	23		Мусорный контейнер "СЭКОМ 3500" 06024	1	ecobit.ru
6		Игровой комплекс с башней и перекладинами LE-0105	1	автотр-игра/гу	24		Площадка для сбора мусора Печела 06024	1	meta-sfera.ru
7		Вращающееся пластмассовое сиденье «Вертушка» ВА-0628	1	автотр-игра/гу	25		Ограждение площадок секционный разряженный с Т-профилем и трубой профильной 26x27 мм, Н=1800 мм Калитка MARSELL с магнитным замком с Т-профилем и трубой профильной 26x27 мм, 1000x1800 мм	450 пог.м	sk.ru
Спортивно-шаровая площадка					Элементы площадки для выгула собак				
8		Брешиа-болларисы «Лесная тропка» LE-0704	1	автотр-игра/гу	26		Барьер Малыш для собак 22005	1	meta-sfera.ru
9		Парамита LE-0712	1	автотр-игра/гу	27		Барьер Средний для собак 22004	1	meta-sfera.ru
10		Брешиа-болларисы «Кубикина» LE-0711	1	автотр-игра/гу	28		Лестница с площадкой для собак 22001	1	meta-sfera.ru
11		Игровой комплекс с перекладинами LE-0604	1	автотр-игра/гу	29		Информационное сиденье Малыш 05007	1	meta-sfera.ru
12		Канальный мостик AR-0105	1	автотр-игра/гу	30				
Спортивная площадка					Элементы хозяйственной площадки				
13		Спортивный комплекс FO-0103	1	автотр-игра/гу	31		МФ 4.16 Стойка для сушки белья (комплект 2 шт) 30146	3	vitex77.ru
14		Спортивный комплекс FO-0104	1	автотр-игра/гу	<p>Компания Даблчи Адрес: г. Красноярск, пр-т Мира, д.85, оф. 101 Тел.: +7-990-440-04-04 E-mail: s@doblychi-play.ru</p> <p>ООО «ЭКОБИ» Адрес: 142119, МО, г. Подольск, Одесский проспект, 24 Тел.: +7(495) 360-14-90 E-mail: info@ecobit.ru https://ecobit.ru</p> <p>ООО «НБВ ИМПОРТ» официальный дистрибутор завода «Метис Сфера» Адрес: г. Хабаровск, ул. Сивильникова, 20Б, оф. 301 Тел.: +7 (4212) 40-38-99, +7(909) 872 20 84 E-mail: newimport@bk.ru https://newimport.ru https://meta-sfera.ru/</p> <p>ООО «НБВ ИМПОРТ» официальный дистрибутор завода «Атрикс» Адрес: г. Хабаровск, ул. Сивильникова, 20Б, оф. 301 Тел.: +7 (4212) 40-38-99, +7(909) 872 20 84 E-mail: newimport@bk.ru https://newimport.ru https://atriks77.ru/</p> <p>-Центр Кровли г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 144А/2 Телефон/факс: 04212190-47-88 Сайт: sk.ru Почта: sale@sk.ru</p>				
15		Эллиптический велотренажер FO-0401	1	автотр-игра/гу					
16		Степпер на 1пользователя FO-0402	1	автотр-игра/гу					
17		Велотренажер FO-0403	1	автотр-игра/гу					
18		Степпер с регулируемой нагрузкой FO-0405	1	автотр-игра/гу					

Примечание:
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений и площадок см. на листе 2 графической части

Условные обозначения и изображения

- Граница благоустройства
- Граница земельного участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (жилой дом №5)
- Граница участка с кадастровым номером 27-23-0000000-30296
- Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
- Санитарный разрыв от открытой впадины (до зданий: 10 м, и до школы: 25 м по СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03)
- Территория публичного сервитута по ПЗУ
- Пожарный проезд
- Машино-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6x3м).
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Стояночные места постоянного / временного хранения
- Подземный контейнер для сбора ТБО
- Подпорная стенка

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

5	Зам.	5/23		10.23	18-20-04-ПЗУ
4	Зам.	4/23		10.23	
2	Зам.	2/23		09.23	
1	Зам.	1/23		09.23	
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	
Разраб.	Серверякова				02.23
Проверил	Селиверстова				02.23
Н. Контр.	Козлова				02.23
План расстановки МАФ, М1500					
Стация	Лист	Листов			
п	5		ООО «ДВПИ» г.Хабаровск		

Ведомость элементов озеленения жилого дома №5
в пределах границ землеотвода участка по градостроительному плану

Поз.	Условное обозначение	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
		Газон из многолетних мноразостойных трав, кв.м	-	3275,29	по слою растительного грунта, Н=0,2 м с учетом площади газонной решетки
		Газон из клевера, кв.м	-	729	по слою растительного грунта, Н=0,2 м
Деревья					
1		Ель карельская, шт	12-15	5	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0
2		Сосна кедровая, шт	12-15	10	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0
3		Клен манчжурский, шт	12-15	12	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0
4		Листопад Гмелина (важский), шт	12-15	8	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0
Кустарники					
5		Кизильник блестящий, шт	3-5	42	Рядовая посадка кустарников
6		Можжевельник казацкий, шт	3-5	6	Групповая посадка кустарников
7		Можжевельник чешуйчатый "Блю карпет", шт	3-5	19	Групповая посадка кустарников
8		Пузыреплодник калинолистный, шт	3-5	38	Групповая посадка кустарников
Итого деревьев высаживаемых по проекту, шт				35	
Итого кустарников высаживаемых по проекту, шт				105	

Ведомость элементов озеленения жилого дома №5
в пределах границ благоустройства

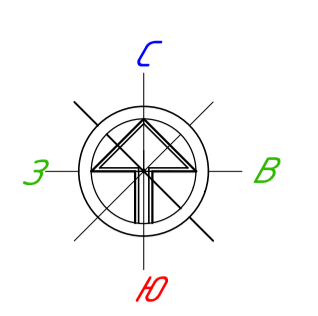
Поз.	Условное обозначение	Наименование	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечание
		Газон из многолетних мноразостойных трав, кв.м	-	1080,4	по слою растительного грунта, Н=0,2 м
Деревья					
3		Клен манчжурский, шт	12-15	3	Посадку саженцев осуществлять с комом земли 1,0х1,0х1,0
Кустарники					
5		Кизильник блестящий, шт	3-5	10	Рядовая посадка кустарников
Итого деревьев высаживаемых по проекту, шт				3	
Итого кустарников высаживаемых по проекту, шт				10	

Примечание:
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений и площадок см. на листе 2 графической части

Условные обозначения и изображения

- Граница благоустройства
- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (жилой дом №5)
- Граница участка с кадастровым номером 27:23:0000000:30296
- Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
- Санитарный разрыв от открытой обводнянки (до зданий: 10 м, и до школы: 25 м по СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03)
- Территория публичного сервитута по ГПЗУ
- Пожарный проезд
- Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6х3 см).
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Стояночные места постоянного / временного хранения
- Подземный контейнер для сбора ТБО
- Подпорная стенка

5	Зам.	5/23		10.23	18-20-04-ПЗУ "Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №5		
4	Зам.	4/23		10.23			
2	Зам.	2/23		09.23			
1	Зам.	1/23		09.23			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	
Разраб.	Серверякова		02.23				
Проверил	Сельверстова		02.23				
Н. Контр.	Козлова		02.23				
План озеленения, М1500							
					Стация	Лист	Листов
					П	6	
					ООО "ДВП" г.Хабаровск		



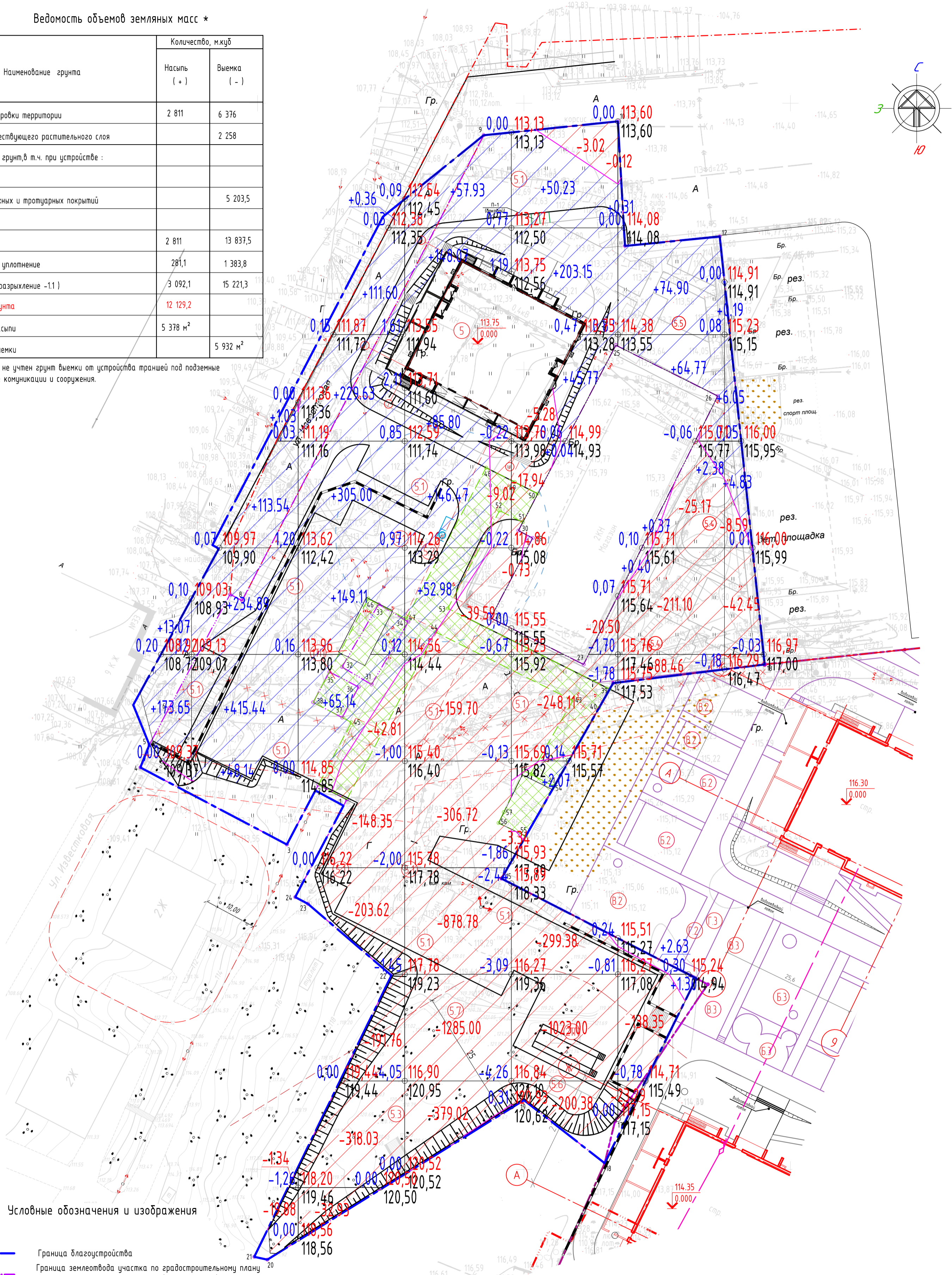
Создано
Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № подл.

Итого, м³	Насыпь (+)	186.72	813.04	860.86	491.24	300.37	147.06	11.07	Всего, м³	2810.36
	Выемка (-)	0.00	-21.23	-937.50	-3057.83	-1821.68	-486.49	-51.04		-6375.77

Ведомость объемов земляных масс *

Наименование грунта	Количество, м.куб	
	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	2 811	6 376
2. Снятие существующего растительного слоя		2 258
3. Вытесненные грунты, в т.ч. при устройстве:		
3.1 асфальтовых и тротуарных покрытий		5 203,5
Итого:	2 811	13 837,5
3. Поправка на уплотнение	281,1	1 383,8
(остаточное разрыхление -1,1)	3 092,1	15 221,3
4. Избыток грунта	12 129,2	
Планировка насыпи	5 378 м²	
Планировка выемки		5 932 м²

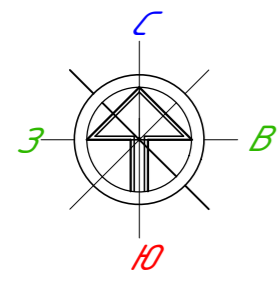
* - в ведомости не учтен грунт выемки от устройства траншей под подземные инженерные коммуникации и сооружения.



Условные обозначения и изображения

- Граница благоустройства
- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (жилой дом №5)
- Граница участка с кадастровым номером 27:23:0000000:30296
- Участок территории, где производится насыпь грунта
- Участок территории, где производится выемка грунта
- Граница нулевых работ (переход из выемки в насыпь)
- 77.90 Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки
- 74.70 Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа
- +1.42 Рабочая отметка, м. (высота насыпи (+), или глубина выемки (-))
- Территория публичного сервитута по ГПЗУ

5	-	зам.	5/23	<i>[Signature]</i>	10.23	18-20-04-ПЗУ
2	-	зам.	2/23	<i>[Signature]</i>	10.23	
1	-	зам.	1/23	<i>[Signature]</i>	09.23	
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата						"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №5
Разработчик: Захарин <i>[Signature]</i> 02.23						
Проверил: Светенюк <i>[Signature]</i> 02.23						Студия
Н. Контр. Козлова <i>[Signature]</i> 02.23						Лист
План земляных масс, М1:500						Листов
						п
						7
ООО "ДВПИ" г.Хабаровск						



Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок

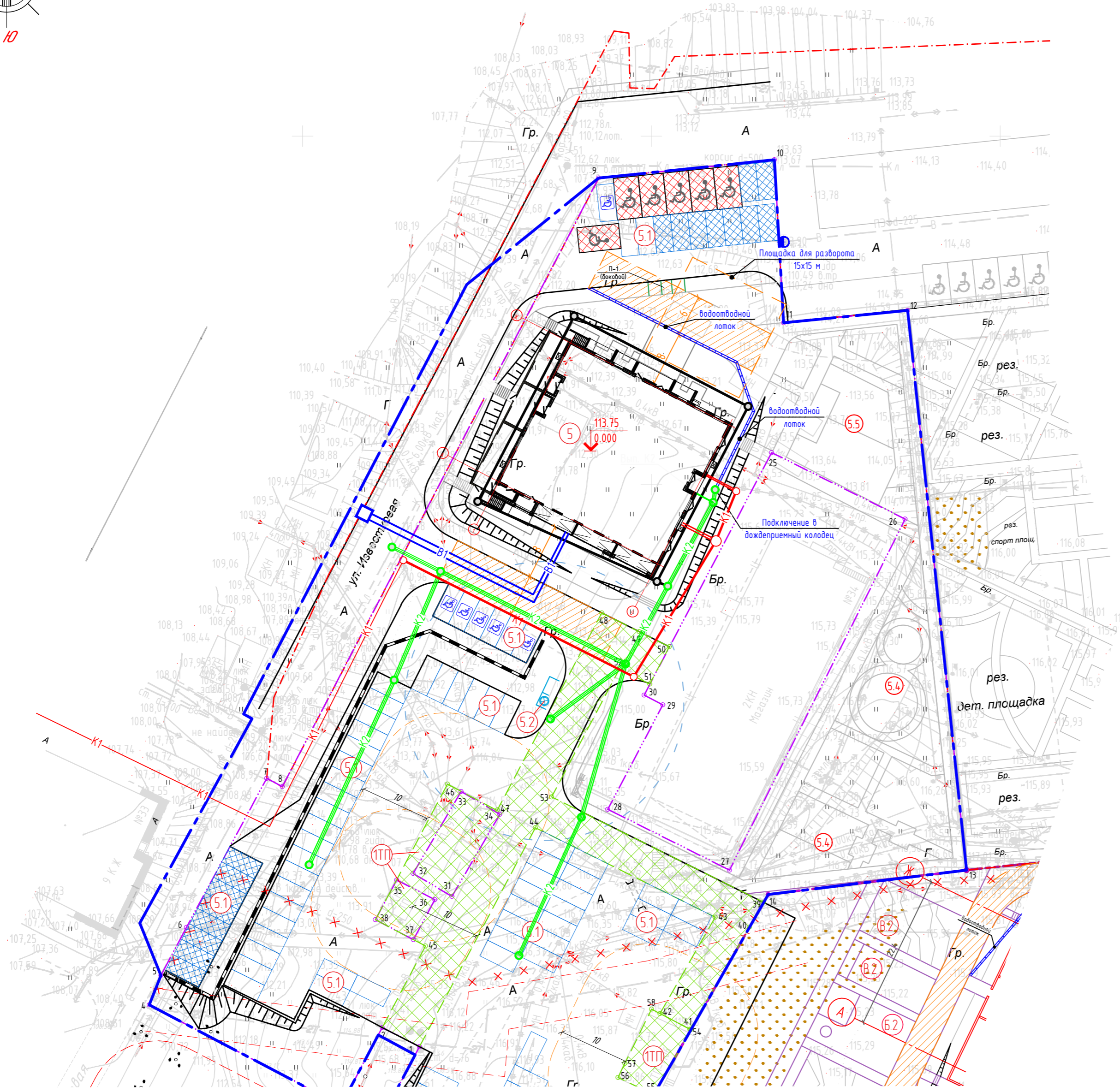
номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество			площадь, м.кв				строительный объем, м. куб	
			зданий (сооружений)	квартир	всего	застройки		общая приведенная или рабочая		здания	всего
						здания (сооружения)	всего	здания	всего		
5	Проектируемый жилой дом №5	19	1	-	163		768,21		12 061,6		37 490
5.1	Открытые площадки для стоянки автомобилей (125 м/мест)		11				-				
5.2	Проектируемый подземный контейнер для сбора мусора						6,75				
5.3	Проектируемая зона для отдыха						94,4				
5.4	Проектируемая детская игровая площадка						376,4				
5.5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой						231,8				
5.6	Проектируемая площадка для сушки делья						29,9				
5.7	Проектируемая площадка для выгула собак						201,9				
1ТП	Существующая ТП		3								
2ТП	Проектируемая ТП		1				25				

Показатели генерального плана

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка в границах землеотвода согласно ГПЗУ № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1	м.кв.	11 294	
2. Площадь застройки	м.кв.	768,21	
3. Площадь, занятая подпорными стенами	м.кв.	60,5	
4. Площадь благоустройства	м.кв.	13 624,7	
5. Площадь искусственных покрытий	м.кв.	8 223,8	
5.1 Площадь в границах участка	м.кв.	6 973,5	
5.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	1 250,3	
6. Площадь озеленения территории	м.кв.	4 572,19	
6.1 Площадь в границах участка	м.кв.	3 491,79	в т.ч. газонная решетка - 143,6 м2
6.2 Площадь в границах благоустройства	м.кв.	1 080,4	
7. Процент застройки в пределах границы участка	%	6,80	
8. Процент озеленения в пределах границы участка	%	30,92	

Условные обозначения и изображения

- Граница благоустройства
- Граница землеотвода участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (жилой дом №5)
- Граница участка с кадастровым номером 27:23:0000000:30296
- Проектируемая сеть водоснабжения
- Проектируемая сеть хозяйственно-бытовой канализации
- Проектируемая сеть ливневой канализации
- Проектируемый пристенный дренаж
- Пожарный проезд
- Выносимые сети
- Территория публичного сервитута по ГПЗУ



18-20-04-ПЗУ					
2	-	зам.	2/23		10.23
1	-	зам.	1/23		09.23
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Захарин			02.23
Проверил		Светенюк			02.23
Н. Контр.		Козлова			02.23
Сводный план сетей, М1:500					000 "ДВПИ" г.Хабаровск
		Стация	Лист	Листов	
		п	8		

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

Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (тип 1)

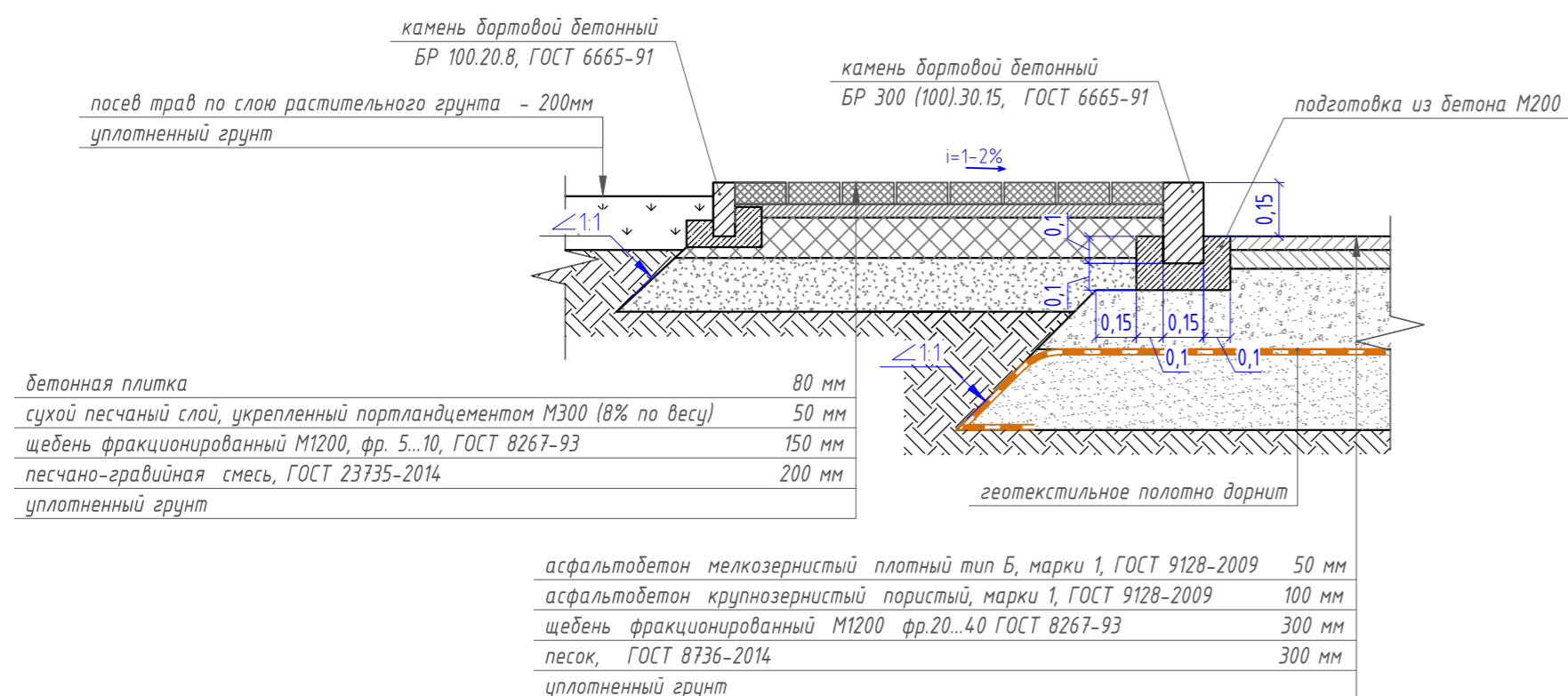
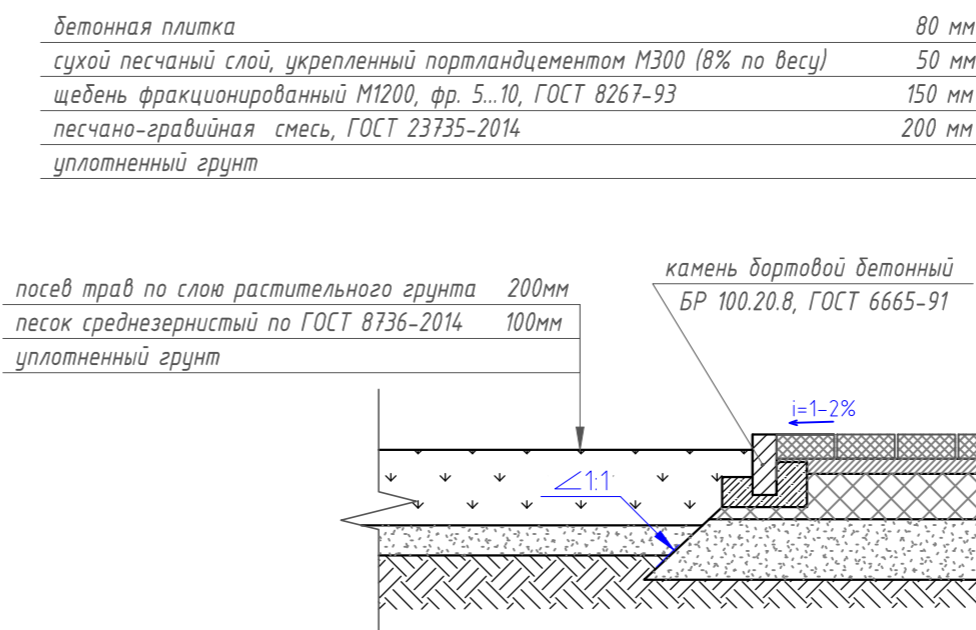
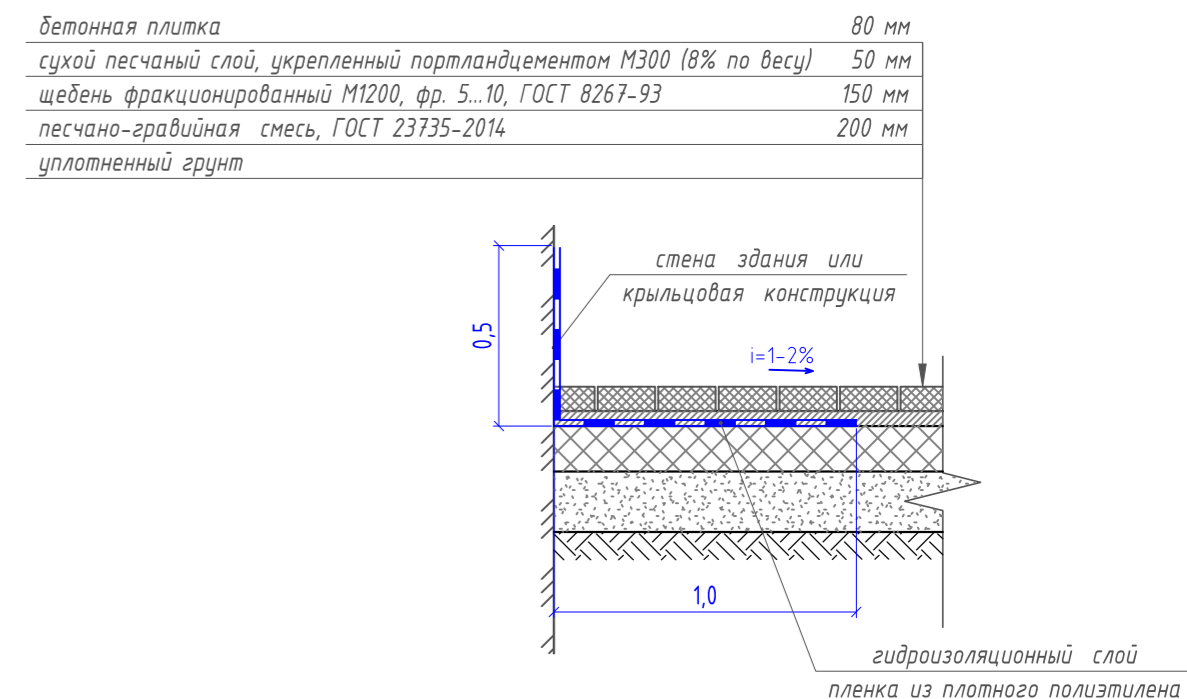


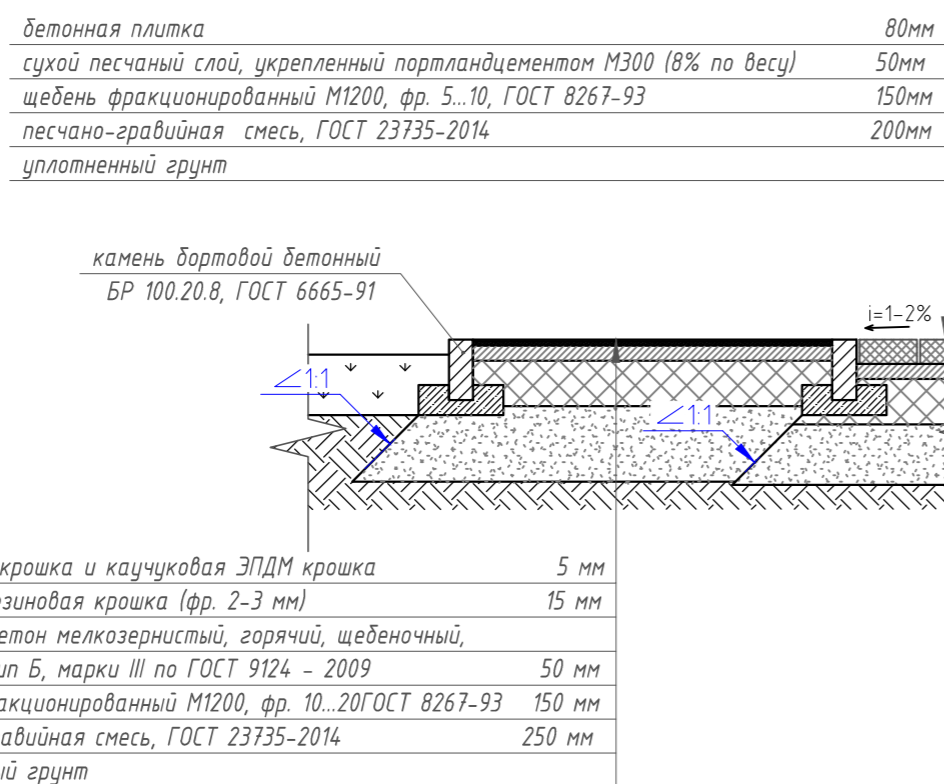
Схема сопряжения пешеходной зоны из бетонной плитки и газона (тип покрытий 2, 3, 5)



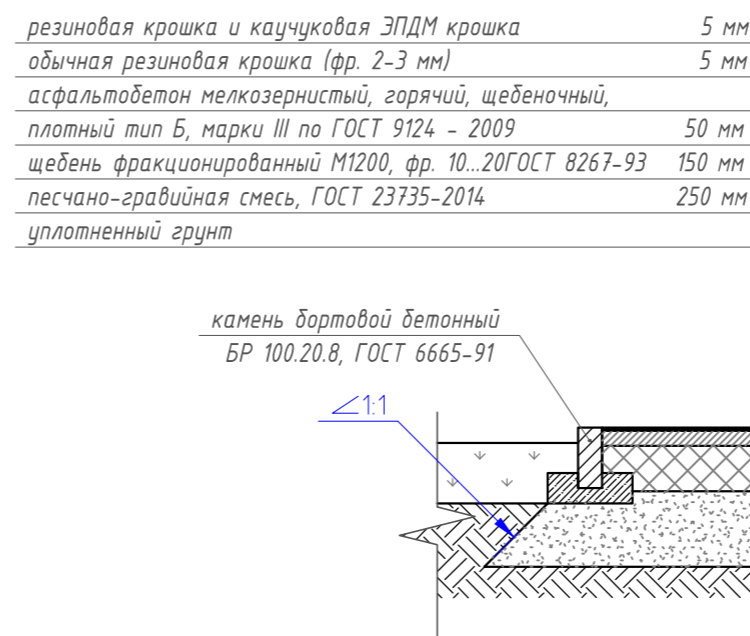
Покрытие из бетонной плитки в местах примыкания к стенам зданий или сооружений (тип покрытий 2, 3)



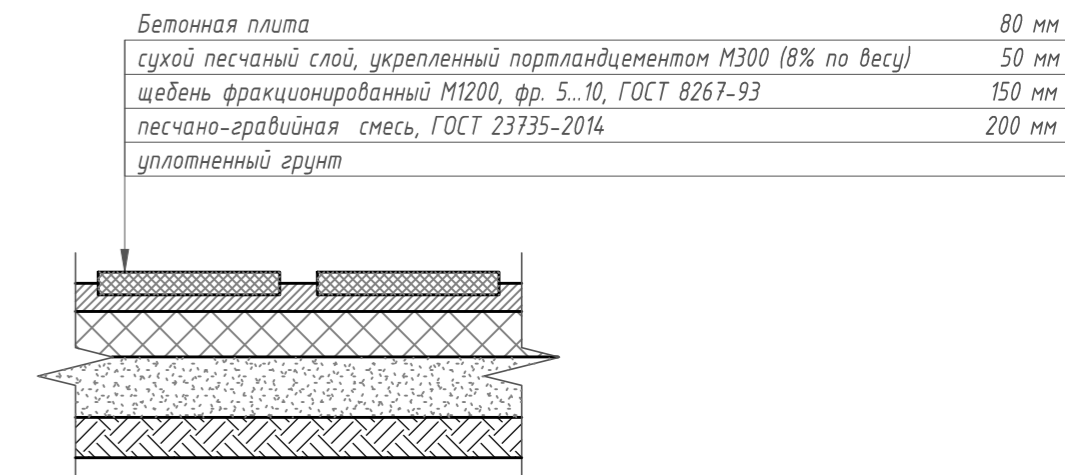
Покрытие детской игровой площадки (тип 6,) в местах примыкания покрытия из бетонной плитки и газона



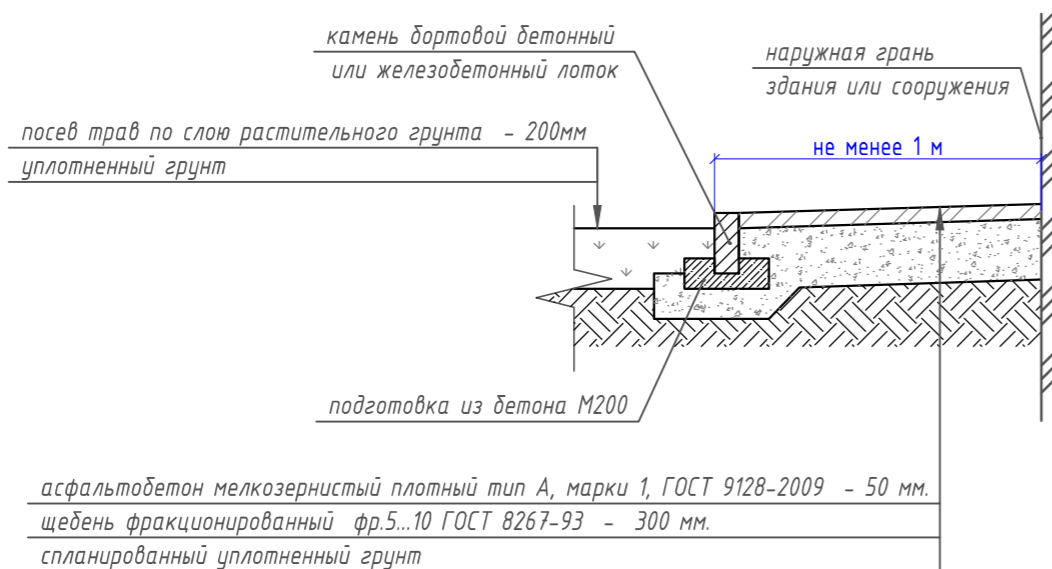
Покрытие спортивной площадки (тип 7,8) в местах примыкания покрытия из бетонной плитки и газона



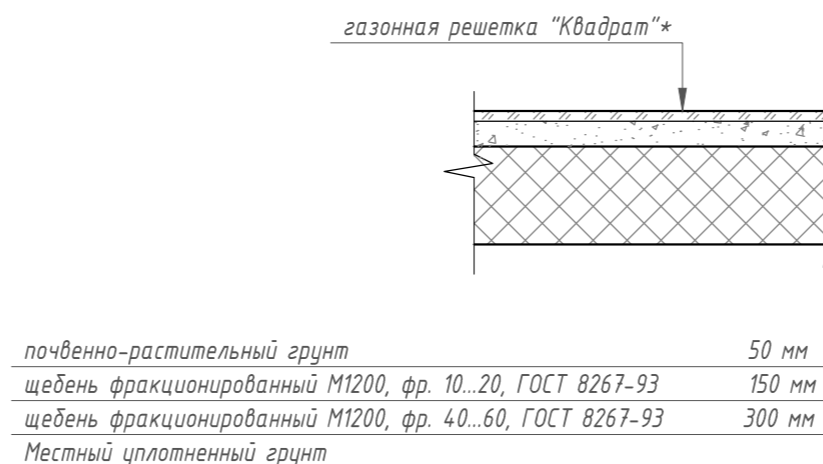
Пошаговая дорожка из бетонных плит (тип 11)



Конструкция откоски (тип 4) асфальтобетонная



Покрытие из газонной решетки (тип 9)

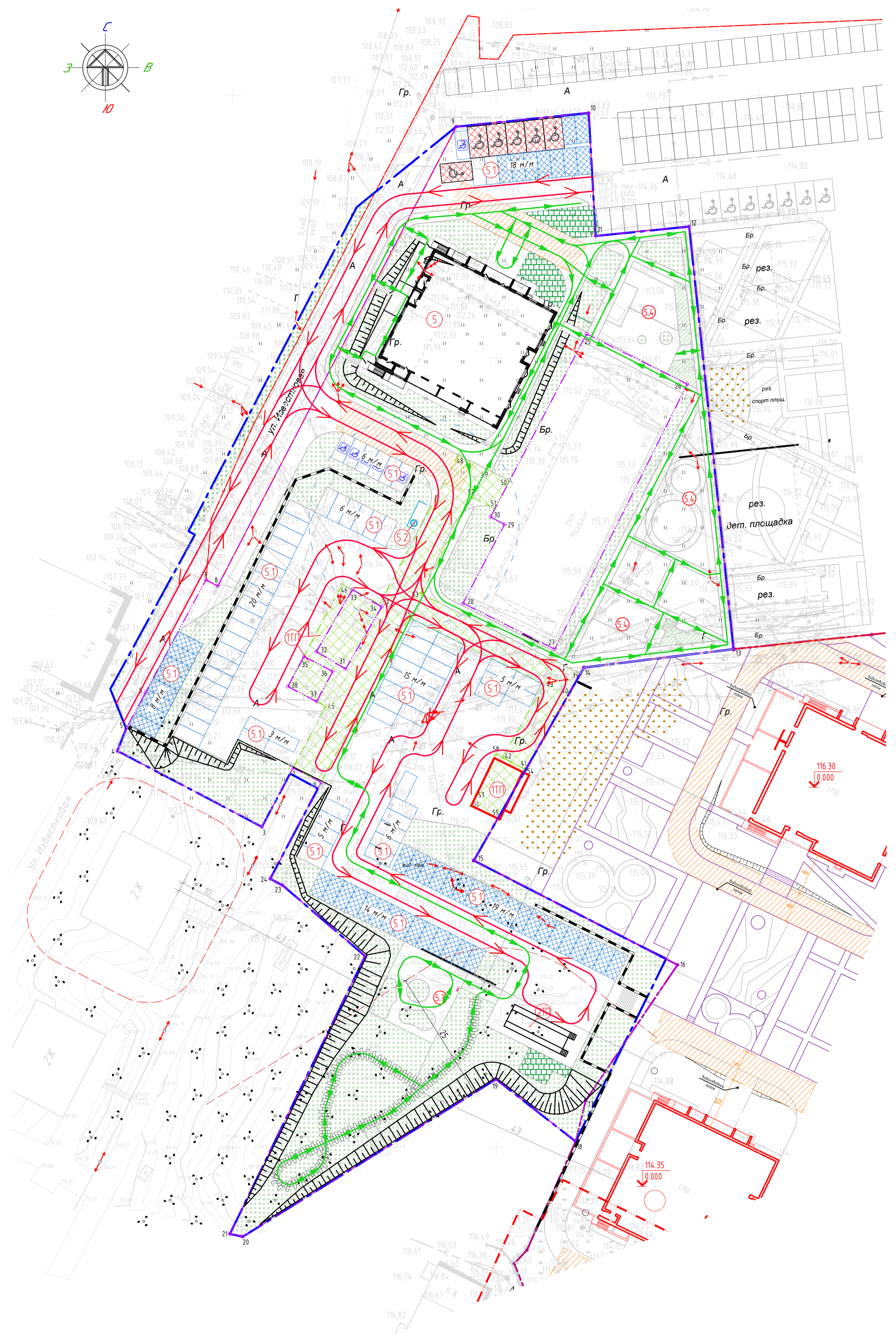


* - ООО "Стандартпарк" г. Владивосток, ул. Снеговая, 18а
Телефон: +7 9243220929
<https://www.standartpark.ru/>

18-20-04-ПЗУ						
2	-	зам.	2/23	10.23	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом № 5	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата
Разраб.	Захарин	Светенко	02.23	02.23		02.23
Проверил	Светенко				02.23	
Н. Контр.	Козлова				02.23	
Конструкция дорожных и тротуарных покрытий					000 "ДВПИ" г.Хабаровск	

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

номер на плане	Наименование и обозначение	этажность	количество		площадь, м.кв				строительный объем, м.куб	
			зданий (сооружений)		застройки		общая приравненная или рабочая		зданий	всего
			зданий	всего	здания	всего	здания	всего		
5	Проектируемый жилой дом №5	19	1	163		768,21		12 061,6		37 490
5.1	Открытые площадки для стоянки автомобилей (125 м/мест)		11							
5.2	Проектируемый подземный контейнер для сбора мусора					6,75				
5.3	Проектируемая зона для отдыха					944				
5.4	Проектируемая детская игровая площадка					376,4				
5.5	Проектируемая площадка для занятий физкультурой					231,8				
5.6	Проектируемая площадка для сушки белья					29,9				
5.7	Проектируемая площадка для выгула собак					201,9				
ТП	Существующая ТП		3							
2ТП	Проектируемая ТП		1			25				



Примечание:
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений и площадок см. на листе 2 графической части

- Условные обозначения и изображения**
- Граница благоустройства
 - Граница земельного участка по градостроительному плану № РФ-27-3-23-3-02-2023-1173-1 (жилой дом №5)
 - Граница участка с кадастровым номером 27:23:0000000:30296
 - Санитарно-защитная зона площадки ТБО (20 метров)
 - Санитарный разрыв от открытой автостанции (до зданий: 10 м, и до школы: 25 м по СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03)
 - Территория публичного сервитута по ГПЗУ
 - Пожарный проезд
 - Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6x3.6м).
 - Стояночные места для транспорта инвалидов
 - Стояночные места постоянного / временного хранения
 - Подземный контейнер для сбора ТБО
 - Подпорная стенка
 - Пути передвижения пешеходов и инвалидов
 - Пути передвижения автомобильного транспорта

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

5	Зам.	5/23	<i>[Signature]</i>	10.23	18-20-04-ПЗУ		
4	Зам.	4/23	<i>[Signature]</i>	10.23	"Группа жилых домов по ул. Тихоокеанской в Кировском районе г. Хабаровска". Жилой дом №5		
1	Зам.	1/23	<i>[Signature]</i>	09.23			
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		
Разраб.	Сергейкова			<i>[Signature]</i>	02.23	Стация	Лист
Проверил	Селверстова			<i>[Signature]</i>	02.23	П	10
Н. Контр.	Козлова			<i>[Signature]</i>	02.23	000 "ДВПИ" г.Хабаровск	