



ООО «Спецпроект-ДВ»

Арх. № 23959

**«Группа многоквартирных жилых домов  
по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе  
г. Хабаровска»  
(жилые дома №2, №4, №7)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**23 006.10 02.15.00 - ПЗУ**

<b>Изм.</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>
1	25/24		01.24



ООО «Спецпроект-ДВ»

Арх. № 23959

**«Группа многоквартирных жилых домов  
по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе  
г. Хабаровска»  
(жилые дома №2, №4, №7)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**23 006.10 02.15.00 – ПЗУ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	25/24		01.24

Генеральный директор

В.С. Павлов



2023

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание	
23 006.10 02.15.00 - ПЗУ.С	Содержание тома <i>изм.1</i>	Стр. 2	
23 006.10 02.15.00- СП	Состав проектной документации	Стр.3	
23 006.10 02.15.00- ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка <i>изм.1(зам)</i>	Стр. 4 - 12	
23 006.10 02.15.00- ПЗУ	лист 1	Ситуационная схема	Стр. 13
	лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 <i>изм.1(зам)</i>	Стр. 14
	лист 3	Разбивочный план. М 1:500	Стр. 15
	лист 4	План благоустройства. М 1:500 <i>изм.1(зам)</i>	Стр. 16
	лист 5	План озеленения. М 1:500 <i>изм.1(зам)</i>	Стр. 17
	лист 6	План организации рельефа <i>изм.1(зам)</i>	Стр. 18
	лист 7	План земляных масс	Стр. 19
	лист 8	План и конструкции покрытий проездов, тротуаров, площадок, дорожек <i>изм.1(зам)</i>	Стр. 20
	лист 9	Сводный план инженерных сетей <i>изм.1(зам)</i>	Стр. 21
	лист 10	Ведомость малых архитектурных форм детских и спортивных площадок.	Стр. 22
	лист 11	Ведомость малых архитектурных форм спортивной площадки. Ведомость переносных элементов благоустройства.	Стр. 23

*Изменение 1 выполнено по замечаниям экспертизы.*

Проектная документация на данный объект разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами. Противопожарная безопасность обеспечена при соблюдении заложенных в проекте мероприятий и регламентированных правил эксплуатации.

Главный инженер проекта

*Тюменцева*

Тюменцева Т.Л.

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
1		25/24		<i>Тюменцева</i>	01.24

**23 006.10 02.15.00 – ПЗУ.С**

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.		Левченко		<i>Левченко</i>	01.24
Н.контроль		Гайфулина		<i>Гайфулина</i>	01.24
ГИП		Тюменцева		<i>Тюменцева</i>	01.24

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

PROJECT  ООО «Спецпроект-ДВ»

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
**«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского**  
**в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилые дома №2, №4, №7)**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Арх. №	Примечание
1	23 006.10 02.15.00 – ПЗ	<b>Раздел 1</b> «Пояснительная записка»	23958	
2	23 006.10 02.15.00 – ПЗУ	<b>Раздел 2</b> «Схема планировочной организации земельного участка»	23959	
3	23 006.10 02.15.00 – АР	<b>Раздел 3</b> «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	23600	
4		<b>Раздел 4</b> «Конструктивные решения»		
4.1	23 006.10 02.15.00 – КР1	<b>Книга 1</b> «Фундаменты»	23601	
4.2	23 006.10 02.15.00 – КР2	<b>Книга 2</b> «Конструктивные решения ниже и выше 0,000»	23602	
5		<b>Раздел 5</b> «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»		
5.1	23 006.10 02.15.00 – ИОС1	<b>Подраздел 1</b> «Система электроснабжения»	23603	
5.2;5.3	23 006.10 02.15.00 – ИОС2,3	<b>Подраздел 2</b> «Система водоснабжения» <b>Подраздел 3</b> «Система водоотведения»	23604	
5.4	23 006.10 02.15.00 – ИОС4	<b>Подраздел 4</b> «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	23605	
5.5	23 006.10 02.15.00 – ИОС5	<b>Подраздел 5</b> «Сети связи»	23606	
7	23 006.10 02.15.00 – ПОС	<b>Раздел 7</b> «Проект организации строительства»	23608	
8	23 006.10 02.15.00 – ООС	<b>Раздел 8</b> «Мероприятия по охране окружающей среды»	23609	
9	23 006.10 02.15.00 – ПБ	<b>Раздел 9</b> «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	23610	
10	23 006.10 02.15.00 – ТБЭ	<b>Раздел 10</b> «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	23611	
11	23 006.10 02.15.00 – ОДИ	<b>Раздел 11</b> «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	23612	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

23 006.10 02.15.00 - СП

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Тюменцева		<i>Тюменцева</i>	12.23

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ООО «Спецпроект-ДВ»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**РАЗДЕЛ 2.**  
**«Схема планировочной организации земельного участка».**

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

Участок, на котором располагается «Группа многоквартирных жилых домов по ул.Рокоссовского в Индустриальном районе г.Хабаровска» (жилье дома №2, №4, №7), находится в Индустриальном районе города Хабаровска.

Участок расположен в пределах границ городской территории и представляет собой пустующую местность. Часть земельного участка занимает гаражно-строительный кооператив, подлежащий сносу. На рассматриваемой территории нет объектов, представляющих историко-культурную или другую ценность.

Генеральный план жилых домов выполнен с учетом градостроительного решения прилегающей существующей застройки.

Территория строительства ограничена:

- с севера – красная линия улицы Прогрессивная (ул.Рокоссовского по ГПЗУ);
- с юга – территория автозаправки;
- с востока – красная линия улицы Ворошилова;
- с запада – территория гаражного кооператива.

Территория участка проектирования относится к Iв климатическому району. Сейсмичность строительства 6 баллов. Ветровой район III. Снеговой район II. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки - 29 С.

Проектируемый объект состоит из трех жилых домов, трансформаторной подстанции модульного типа и сооружение КНС. Проектируемый объект является продолжением застройки земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:31629. Ранее запроектированы 3 жилых дома с пристроенным объемом помещений общественного назначения выделенные в 4 этапа строительства. Строительство проектируемого объекта выполняется в три этапа (с учетом 4-х ранее запроектированных): жилой дом №2, КНС и КТПН выделены в пятый этап строительства (КТПН размещено на территории ранее запроектированного жилого дома №3), жилой дом №4 – шестой этап строительства, жилой дом №7 – седьмой этап строительства.

Жилой дом №2 выполнен из изделий КГД, с навесным вентилируемым фасадом. Жилой дом десятиэтажный, трехсекционный, на 139 квартир, с ориентацией квартир север-юг, восток -запад. Размер здания в плане по крайним осям 71,50 x 13,22 м.

Жилой дом №4 выполнен из изделий КГД, с навесным вентилируемым фасадом. Жилой дом десятиэтажный, трехсекционный, на 140 квартир, с ориентацией квартир восток-запад. Размер здания в плане по крайним осям 71,50 x 13,22 м.

Жилой дом №7 выполнен из изделий КГД, с навесным вентилируемым фасадом. Жилой дом десятиэтажный, двухсекционный, на 90 квартир, с ориентацией квартир север-юг, восток -запад. Размер здания в плане по крайним осям 47,20 x 13,22 м.

Трансформаторная подстанция модульного типа.

**а\_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.**

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

1. Полностью. Учетный номер 27:00-6.549 - Подзона 4.

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. №подл.					

<b>23 006.10 02.15.00 – ПЗУ.ПЗ</b>					
I		Зам.	25/24		01.24
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разработал		Левченко			01.24
Н.контр		Гайфулина			01.24
ГИП		Тюменцева			01.24
Пояснительная записка					
Стадия		Лист		Листов	
П		1			
		ООО «Спецпроект-ДВ»			

2. Частично. Учетный номер 27:00-6.640. Подзона 4 сектор 94 - высота ограничения застройки составляет 590,10 м.

Отметка самой верхней точки проектируемых объектов составляет +33.000, что соответствует абсолютной отметке 101,80 м – жилой дом №2 (при отметке ±0,000 равной абсолютной отметке 68,80 м). Жилые дома №4 и №7 расположены ниже по рельефу.

При проектировании жилых домов выполнены мероприятия для снижения авиационного шума в квартирах.

Размещение жилых домов, выполнено исходя из имеющихся красных линий и ориентировано таким образом, чтобы обеспечить санитарные нормы по инсоляции жилых помещений проектируемых зданий и существующей жилой застройки согласно СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

**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.**

На территории проектируемого объекта в границах 5 этапа строительства запроектирована канализационная насосная станция модульного типа, с расчетной производительностью 36,0 м³/ч. Согласно п.13.5.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, для насосных станций производительностью более 0,2 тысяч м³/сутки до 50,0 тысяч м³/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 20 м. Фактическое расстояние от КНС до ближайшего проектируемого жилого дома 71м.

**в) Обоснование и описание 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 регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных, решением от 21.05.2002 №211 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа «ГОРОД ХАБАРОВСК» Хабаровской городской Думой (в редакции от 25.04.2023 №1208).

Проектная документация выполнена по заданию заказчика на проектирование в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ; СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*; СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003; СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001; СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"; «Постановление правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 г. с изменением на 31 октября 2022г.».

Согласно градостроительному плану РФ-27-3-23-3-05-2023-0978-0, от 27.07.2023, земельный участок располагается в зоне Ц-2-1 - «Зона центра обслуживания и коммерческой активности районного уровня».

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

Таблица 1

Зона	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Предельное количество этажей и (или) предельная высота	Максимальный % застройки в границах земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства,	Иные показатели
------	--	--	--	--	--	-----------------

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>23 006.10 02.15.00 – ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							2

	Длина м	Ширина м	Площадь м <sup>2</sup> или га	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	з д а н и й , с т р о е н и й , с о о р у ж е н и й		расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
Ц-2-1	18 -*	18 -*	800 – 54000	0	3 - *	60	-	-

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) относятся к основным видам разрешенного использования.

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

Поз	Наименование	Ед. изм.	Кол-во.				Примечание
			5 этап 139 квартир, 6 868,71 м <sup>2</sup> ; ТП (КТПН проект, КНС)	6 этап 140 квартир, 6 869,01 м <sup>2</sup> ;	7 этап 90 квартир, 4 582,61 м <sup>2</sup>	Всего	
1	Площадь благоустройства	м <sup>2</sup>	10 257,0	7 477,0	5 816,0	23 550,0	
	в т. ч. в границах отвода земельного участка		8 316,0	7 445,0	5 816,0	21 577,0	
2	Площадь участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	8 316,0	7 445,0	5 816,0	21 577,0 <sup>(1)</sup>	
3	Площадь застройки:	м <sup>2</sup>	1 316,0 <sup>(2)</sup>	1 237,0	825,0	3 378,0	
4	Площадь покрытий в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	6 000,0	4 717,0	3 825,0	14 542,0	
	в т. ч. в границах отвода земельного участка		5 768,0	4 685,0	3 825,0	14 278,0	
5	Площадь озеленения в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	2 670,0	1 523,0	1 166,0	5 359,0	
	в т. ч. в границах отвода земельного участка		1 207,0	1 523,0	1 166,0	3 896,0	
6	Площадь планируемой территории (отсыпка) в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	271,0	-	-	271,0	

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

23 006.10 02.15.00 – ПЗУ.ПЗ

Лист

3

	в т. ч. в границах отвода земельного участка		25,0	-	-	25,0	
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	—	—	—	60	
8	Процент застройки по проекту	%	6,1	5,7	3,8	15,6	

(1) Площадь участка в границах отвода проектируемого земельного участка по градплану равна 54 000 м<sup>2</sup>, в том числе ранее запроектированный участок 26 374,1 и 5 968,9 м<sup>2</sup> под перспективную застройку.

(2) В том числе площадь ТП (КТПН проект.) – 41м<sup>2</sup>. В том числе площадь КНС– 36,00м<sup>2</sup>.

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

В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к пологонаклонной поверхности III надпойменной террасы реки Амур, осложненной сетью эрозионных врезов. Территория имеет общий незначительный уклон на запад, отметки дневной поверхности изменяются от 63,0 до 69,1 м. На большей части площадки дневная поверхность покрыта редколесьем с разнотравьем, характеризуется преобладанием искусственных форм микрорельефа, среди которых преобладают рытвины с нарушениями дернового покрова, несанкционированные навалы строительного мусора и бытовых отходов, невысокие грунтовые насыпи и др. Контуры посадки жилых домов 5 и 1 частично ложатся на отвершки оврагов в их вершинах, а пятно жилого дома 3 северной стороной опирается на склон оврага. Овраги имеют U и V-образное поперечное сечение шириной по бровке 23-54 м, глубиной до 5-9 м Борта оврагов крутизной от 13,6 до 17°, крутизна уклонов от 23° в вершинах выполаживается вниз по тальвегам до 3,3°. Борты покрыты кустарником и травостоем, с редкими неглубокими промоинами. Овраги засыпаются в несколько ярусов, при засыпке оврага местным непросадочным грунтом, обязательно производится послойное уплотнение с коэффициентом 0,98.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием подземных вод, приуроченных к верхней части комплекса аллювиально-озерных отложений.

Горизонт подземных вод носит характер водопроявлений в виде заземленной пленочной воды по текстурным трещинам в верхней части разреза (от 1,6-3,5 до 6,4-10,6 м), где широко распространены горизонты пылевато-глинистых грунтов туго- и мягкопластичной консистенции, перемежающихся с суглинками полутвердыми; их водоупором служит кровля более плотных суглинков твердых и полутвердых. Горизонт малодобитный, обычно безнапорный, его установившийся уровень при изысканиях наблюдался на отметках 63,7-66,2 м при глубине от 1,6 до 3,5 м от поверхности.

В пределах площадки горизонт имеет постоянный характер развития; его питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностного водостока, режим неустойчивый, сезонные колебания уровня могут достигать 2,0-4,0 м.

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.

Общий уклон территории участка строительства сохранен.

Согласно отчетам выполненных инженерно-геологических изысканий на участке выявлены следующие опасные процессы – сейсмичность, морозное пучение, верховодка и овражная эрозия.

Установившийся уровень горизонта при изысканиях наблюдался на глубине от 1,6 до 3,5 м от поверхности. Горизонт малодобитный, безнапорный, его питание в современных условиях осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков и вод поверхностного стока. Для уменьшения инфильтрации проектом предусмотрено, выполнения

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата



покрытий из асфальтобетона, брусчатки, резинового и газонов с посевом многолетних трав, также выполнение вертикальной планировки с уклонами от 5,5‰ до 60,0‰ и организацией стока воды в пониженные места с последующим выпуском в проектируемую ливневую канализацию. Отвод воды произведен по лоткам проезжей части от зданий и сооружений с последующим выпуском воды в дождеприемные колодцы. Общее количество проектируемых дождеприемных колодцев составляет 5 шт. и 2 шт. ранее запроектированные на проектируемом участке. Очистка стока от ДК осуществляется фильтр патронами.

Для защиты фундаментов от морозного пучения производится обратная засыпка котлована непросадочным грунтом. Для защиты фундаментов от талых и дождевых вод запроектирована бетонная отмостка, с поперечным уклоном от здания 20-30‰.

При сейсмичности 6 баллов не допускается резкого перепада высот, крутых склонов и откосов, оврагов и т.д. в данном проекте этих приемов для решения вертикальной планировки не применяются.

#### **е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка площадки выполнена с максимальным сохранением естественного рельефа.

Вертикальная посадка жилого дома №2 выполнена: 2 секции в одном уровне и 3 секция с перепадом на половину этажа (-1,35).

Вертикальная посадка жилых домов №4 и №7 выполнена в одном уровне

Абсолютные отметки уровней 0.000 жилых домов приняты:

Дом №2 – 68,80м;

Дом №4 – 66,60м;

Дом №7 – 67,30м.

При проектировании высотного расположения зданий основное внимание уделено минимально возможным планировочным и земляным работам. Выполнено оптимальное вписывание застройки в существующий рельеф, обеспечены нормативные продольные и поперечные уклоны по дорогам и тротуарам.

Земляные планировочные работы на площадке решены частично в выемке, и в насыпи. Максимальная высота насыпи, по картограмме земляных масс, составляет 6,40 м, выемки – 0,57 м

Указанные объемы земляных работ приведены с учетом устройства котлованов под фундаменты зданий.

Отсыпка и планировка территории будет осуществляться поэтапно.

Отвод поверхностных сточных вод запроектирован закрытой системой водоотвода. Отвод воды произведен по лоткам проезжей части от зданий и сооружений с последующим выпуском воды в дождеприемные колодцы проектируемой ливневой канализации.

Дождеприемные колодцы устраиваются в пониженных местах и в местах, не имеющих свободного стока поверхностных вод. Общее количество проектируемых дождеприемных колодцев составляет 5шт. и 2 шт. ранее запроектированные на проектируемом участке. Очистка стока от ДК осуществляется фильтр патронами.

Постоянные откосы запроектированы с заложением 1:1,5 высотой до 1,0м с укрепление посевом трав. Откосы постоянные с заложением 1:1 запроектированы с укреплением объемной георешеткой, с заполнением ячейки щебнем.

#### **ж) Описание решений по благоустройству территории.**

Проектом благоустройства территории предусматривается набор всех необходимых площадок, отдельно для каждого жилого дома, организованных в единое дворовое пространство. Запроектированы: площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей, площадки для занятий спортом, хозяйственные площадки, автостоянки для жильцов и посетителей магазина. На игровых и спортивных площадках используются малые архитектурные формы, игровые и спортивные комплексы из современных и высококачественных материалов.

При размещении площадок учтены требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и «Постановление правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 г. с изменениями на 31 октября 2022 года».

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Для озеленения применены групповые и рядовые посадки деревьев и кустарников.

При озеленении участка учтен декоративный характер высаживаемых деревьев и период цветения кустарников. Расстояние от здания и инженерных сетей при посадке деревьев и кустарников соответствует нормативным требованиям.

Проектом выполнены тротуары вдоль всех проездов и пешеходные дорожки ко всем площадкам. Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения: устройство пониженных бордюров при сопряжении проезжей части дорог с тротуарами; отсутствие ступеней на подходах к площадкам на путях передвижения инвалидов; устройство пандусов при входах в здания.

Покрытие внутриквартальных проездов - асфальтобетонное толщиной корыта 0,72 м. Покрытие тротуаров и площадок для отдыха взрослого населения выполнено из брусчатки, с толщиной корыта 0,48 м. Покрытие детских площадок песчаное, толщиной 0,30 м.

Покрытие спортивных и частично детских площадок принято резиновое (сплошное) на асфальтобетонном основании, толщиной корыта 0,24м. Площадки для хозяйственных целей запроектированы в асфальтобетонном покрытии. Вокруг зданий и сооружений запроектирована бетонная отмостка, толщиной корыта 0,25 м.

Устройство газонов предусмотрено с подсыпкой растительным плодородным грунтом, на толщину 0,20 м., с посевом травы многолетних сортов.

Расчет площадок придомового благоустройства и количества парковочных мест выполнен на основании «Постановление правительства Хабаровского края №136-пр от 27.05.2013 г. с изменениями на 31 октября 2022 года» - таблица 34 (для площадок) и таблицы 30, 31 п.12 для стоянок.

#### Расчет дворовых площадок и автостоянок (фактическое и расчетное)

Поз. по ГП	Наименование площадок	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> / 100 м <sup>2</sup> общей пл. квартир	Площадь: Фактическая /(расчетная), м <sup>2</sup>				
			5 этап 139 квартир, 6 868,71 м <sup>2</sup> ;	6 этап 140 квартир, 6 869,01 м <sup>2</sup> ;	7 этап 90 квартир, 4 582,61 м <sup>2</sup>	Итого по проекту	Итого по расчету
А	Площадка для игр детей	4,7	348,20 / (322,8)	681,7 / (322,8)	383,3 / (215,4)	1 413,2 <sup>(1)</sup>	861,1
В	Площадка для отдыха взрослых	0,7	87,0 / (48,1)	79,4 / (48,1)	45,0 / (32,1)	211,4 <sup>(1)</sup>	128,2
Б	Спортивные площадки	13,3	1275,6 <sup>(3)</sup> / (913,5)	845,51 <sup>(3)</sup> / (913,6)	737,9 / (609,5)	2 859,01 <sup>(1)</sup>	2 436,6
Г	Площадки для хозяйственных целей	2	50,6 / (137,4)	23,3 / (137,4)	53,1 / (91,7)	127,7 <sup>(2)</sup>	366,4
Д / Е	Стоянки автомашин жильцов (постоянного / временного хранения)	50% / 25% от кол-ва квартир	70 / 35 (70/ 35)	70 / 35 (70/ 35)	47 / 23 (45 / 23)	187/ 93 Всего 280 м/м	185 / 93 Всего 278 м/м

(1) В фактическую (по проекту) площадь площадок включены пешеходные дорожки и озеленение данных площадок.

(2) В площадь площадок для хозяйственных целей включены площадка для КГО и мусорных контейнеров. Дефицит площадок для хоз.целей компенсируется наличием в каждой квартире лоджии подходящей для сушки белья.

(3) Избыток спортивных площадок 5 этапа, компенсирует дефицит площадок 6 этапа.

Расчетное количество машино-мест для всего объекта 278 шт., в том числе для людей с инвалидностью 28 шт. По расчету в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 для жилого дома №2

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>23 006.10 02.15.00 – ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							6

требуется 11 м/м, из которых 6 шт. расширенных; для жилого дома №4 – 11 м/м, из которых 6 шт. расширенных, для жилого дома №7 – 7 м/м, из которых 4 шт. расширенных.

В границах 5-го этапа (дом №2) выделено 11 м/м для парковок МГН, в том числе 6 шт. расширенных, с габаритами 6х3,6м, для парковки инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

В границах 6-го этапа (дом №4) выделено 11 м/м для парковок МГН, в том числе 6 шт. расширенных, с габаритами 6х3,6м, для парковки инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

В границах 7-го этапа (дом №7) выделено 7 м/м для парковок МГН, в том числе 4 шт. расширенных, с габаритами 6х3,6м, для парковки инвалидов, пользующихся креслом-коляской.

Площадки придомового благоустройства выполнены на нормируемом расстоянии от окон жилых домов, автостоянок постоянного хранения и площадок для мусорных контейнеров.

Оборудование хозяйственных площадок для сушки белья выполняется силами управляющей компании в соответствии с пожеланиями жителей проектируемых домов.

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

Расчет количества отходов выполнен в комплекте ООС.

Общее количество отходов на период эксплуатации объекта составляет 1753,77 м³/год, в том числе:

- отходы от жилищ несортированные (исключая крупногабаритные) – 1664,138 м³/год
- смет с территории автостоянки малоопасный – 76,468 м³/год
- мусор и смет уличный – 13,16 м³/год

Требуемое количество контейнеров на все этапы:  $1753,77 \text{ м}^3/\text{год} / 365 \text{ дней} / 0,75 \text{ м}^3 = 6,4 \text{ шт.}$  (с учетом вывоза мусора 1 раз в сутки)

Общая площадь квартир на все этапы равна 18 320,33 м², в том числе

- жилой дом №2 – 6 868,71 м² (5 этап строительства)
- жилой дом №4 – 6 869,01 м² (6 этап строительства)
- жилой дом №7 – 4 582,61 м² (7 этап строительства)

Процентное соотношение каждого дома от общей площади составляет:

- жилой дом №2 – 37%
- жилой дом №4 – 38%
- жилой дом №7 – 25%

Исходя из процентного соотношения количество отходов по домам равно:

- жилой дом №2 –  $1753,77 * 0,37 = 648,9 \text{ м}^3/\text{год}$
- жилой дом №4 –  $1753,77 * 0,38 = 666,43 \text{ м}^3/\text{год}$
- жилой дом №7 –  $1753,77 * 0,25 = 438,44 \text{ м}^3/\text{год}$

Требуемое количество контейнеров на каждый дом с учетом вывоза мусора 1 раз в сутки составляет:

- жилой дом №2 –  $648,9 \text{ м}^3/\text{год} / 365 \text{ дней} / 0,75 \text{ м}^3 = 2,3 \text{ шт}$
- жилой дом №4 –  $666,43 \text{ м}^3/\text{год} / 365 \text{ дней} / 0,75 \text{ м}^3 = 2,4 \text{ шт.}$
- жилой дом №7 –  $438,44 \text{ м}^3/\text{год} / 365 \text{ дней} / 0,75 \text{ м}^3 = 1,6 \text{ шт.}$

По проекту принято количество контейнеров для жилых домов с учетом вывоза мусора 1 раз в 2 суток:

- жилой дом №2 – 3 шт.
- жилой дом №4 – 3 шт.
- жилой дом №7 – 2 шт.

Площадка для жилого дома №4 расположена в границах благоустройства ранее запроектированного дома №3.

Площадки размещаются на нормативном расстоянии - не менее 20 м. от окон жилых домов и площадок для игр, спорта и отдыха, и не более 100 м от наиболее удаленного жилого дома. В границах ранее запроектированного 1-го этапа строительства и в границах 7-го этапа строительства предусмотрены отдельные площадки для сбора крупногабаритных отходов для всех этапов, с ограждением с трех сторон не менее 1м, смежно с местом под мусорные контейнеры.

**з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и**

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

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	<b>23 006.10 02.15.00 – ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							7

**обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.**

*Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.*

**и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.**

*Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.*

**к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.**

*Данный пункт не разрабатывается, т.к. относится к объектам производственного назначения.*

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

*Проезды к проектируемому объекту осуществляются с северной и восточной стороны участка по проектируемым проездам от улицы Прогрессивной и улицы Ворошилова.*

*Запроектированы пешеходные связи, обслуживающие жилье дома и зоны отдыха, предусмотрены открытые автостоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта жильцов проектируемых домов.*

*Проектом предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения: устройство пандусов при сопряжении проезжей части дорог с тротуарами и при входах в здания.*

*Дороги и проезды запроектированы с учетом возможности подъездов автотранспорта и спецмашин к проектируемым зданиям.*

*Основная ширина внутриквартальных и внутридворовых проездов принята не менее 6 метров.*

*Нормативный подъезд пожарных автомобилей для жилых зданий обеспечен в соответствии с п. 8.6 СП 4.13130 и выполнен с двух продольных сторон. Ширина проездов составляет не менее 4,2 метра (п. 8.6 СП 4.13130.2013). Расстояние от внутреннего края проездов до стены здания составляет 5...8 метров, что соответствует п. 8.8 СП 4.13130.2013.*

*Конструкция дорожной одежды проезда для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Пожарные проезды со стороны дворовой территории выполнены по специально укрепленным покрытиям (тротуарам и газонам). Ширина зоны проезда по тротуару/газону составляет 4.2 метра, конструкции газонов и тротуаров рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей. В зоне проезда пожарных машин проектом предусматривается отсутствие ограждений, малых форм и рядовых посадок деревьев.*

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Изм. №	Взам. инв. №	Подпись и дата	Изм. №

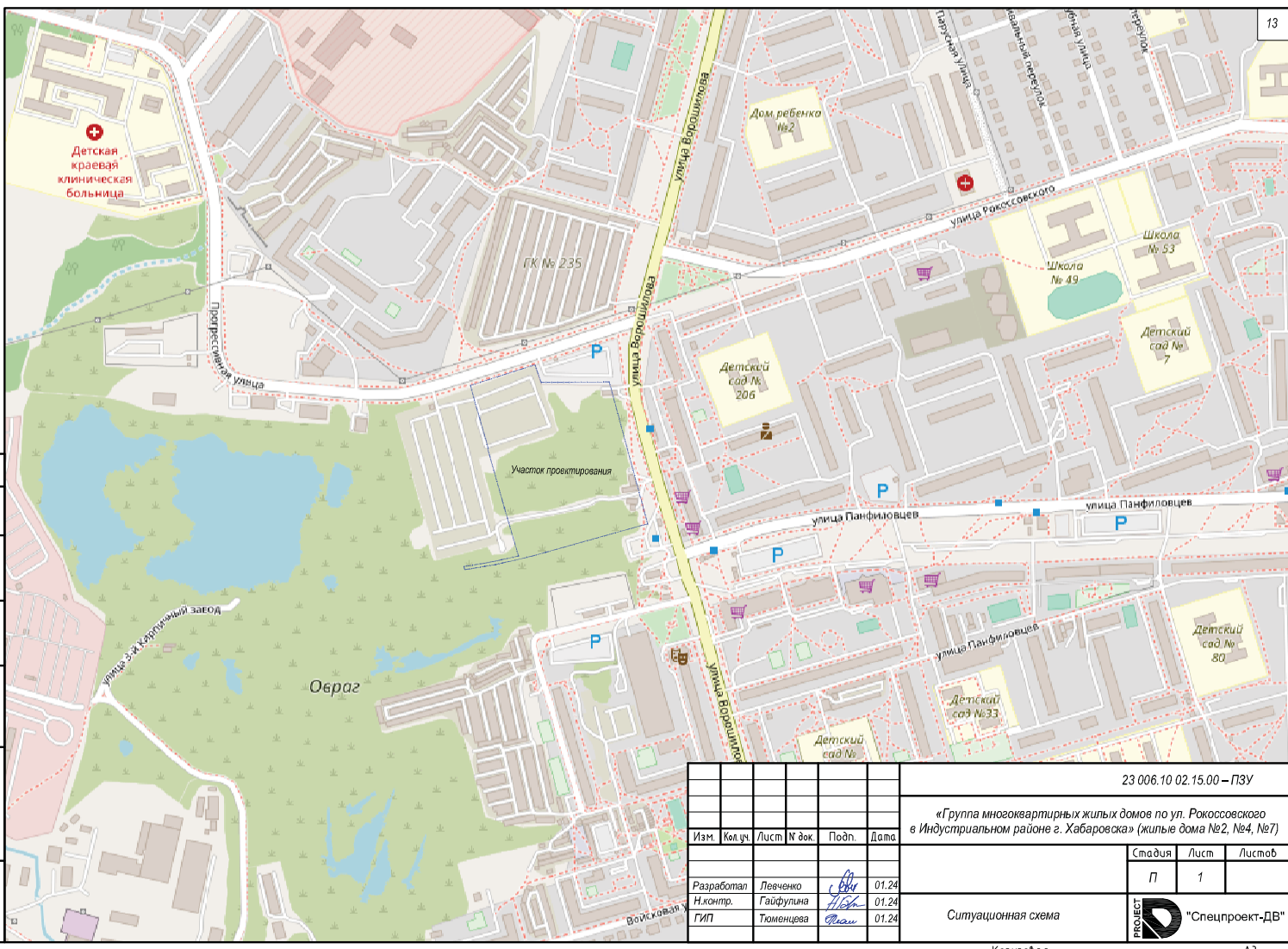
### Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных				
1		4-11; 14, 16-18, 20, 21	--	--	23	25/24		01.24

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

23 006.10 02.15.00 – ПЗУ.ПЗ

Лист

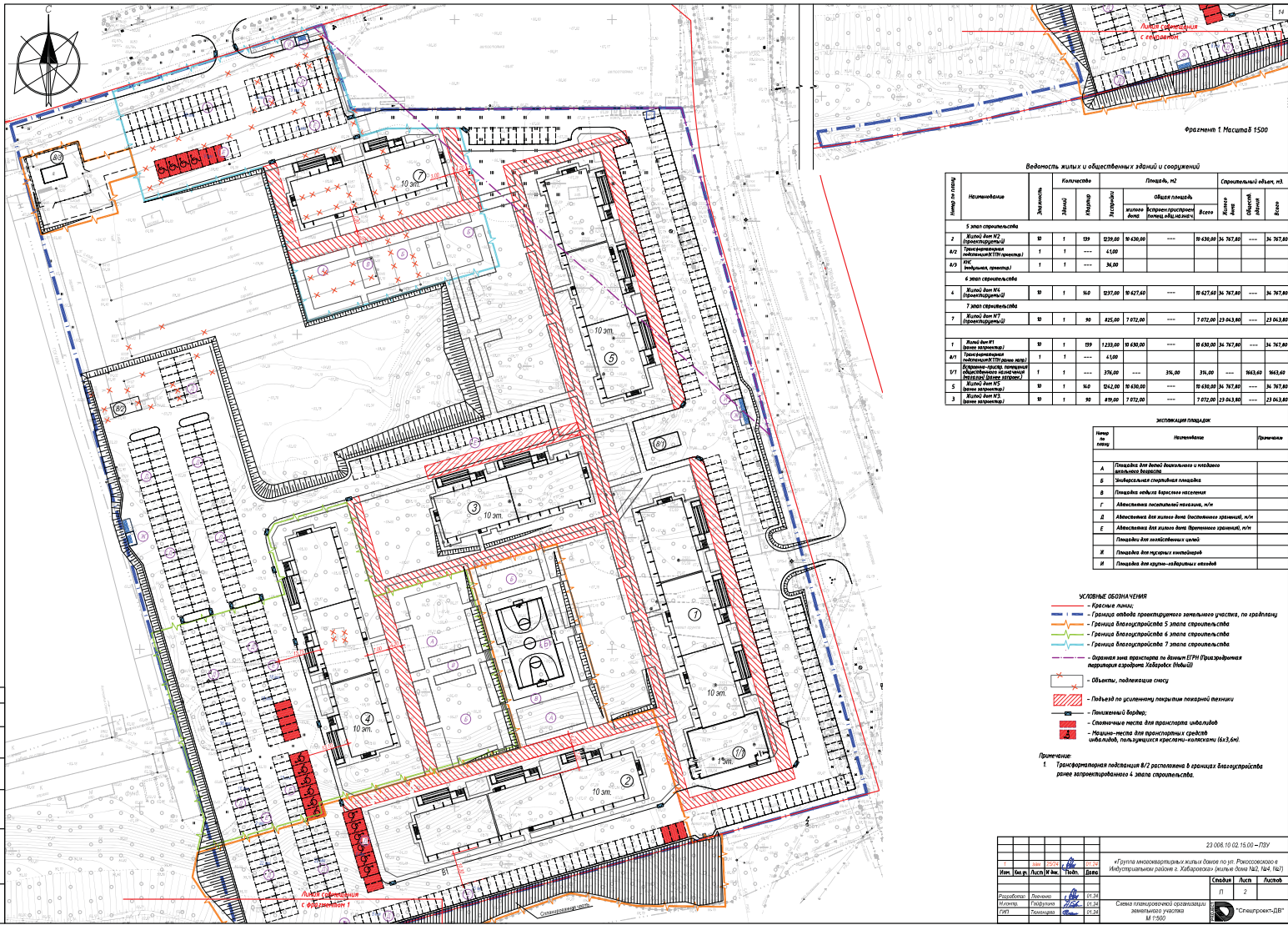


Создано	
Проверено	
Исполнено	
Издано	
Итого	

						23.06.10.02.15.00 – ПЗУ		
						«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилые дома №2, №4, №7)		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				<i>Левченко</i>	01.24	П	1	
Н.контр.				<i>Гайфулина</i>	01.24			
ГИП				<i>Томенцева</i>	01.24			
Ситуационная схема								

Копировал

A3



Фрагмент 1 Масштаб 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этажность	Кол-во		Площадь, м²	Площадь, м²		Средний этаж, м	
			зданий	помещений		общая	внутриквартальная	Жилые	Общественные
<b>5 этаж строительства</b>									
2	Жилое здание (многоквартирное)	М	1	139	939,00	0	939,00	5	36,767,00
4,7	Специализированное (инженерный ВПУ, электростанция)	П	1	1	43,00	0	43,00	5	36,767,00
4,7	С/П (подземный гараж)	П	1	1	36,30	0	36,30	5	36,767,00
<b>6 этаж строительства</b>									
4	Жилое здание (многоквартирное)	М	1	160	937,00	0	937,00	6	36,767,00
<b>7 этаж строительства</b>									
7	Жилое здание (многоквартирное)	М	1	90	616,00	0	616,00	7	23,063,00
<b>Итого по плану</b>									
1	Жилое здание (многоквартирное)	М	1	139	1233,00	0	1233,00	5	36,767,00
4,7	Специализированное (инженерный ВПУ, электростанция)	П	1	1	43,00	0	43,00	5	36,767,00
4,7	С/П (подземный гараж)	П	1	1	37,60	0	37,60	5	36,767,00
5	Жилое здание (многоквартирное)	М	1	160	942,00	0	942,00	6	36,767,00
7	Жилое здание (многоквартирное)	М	1	90	616,00	0	616,00	7	23,063,00

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

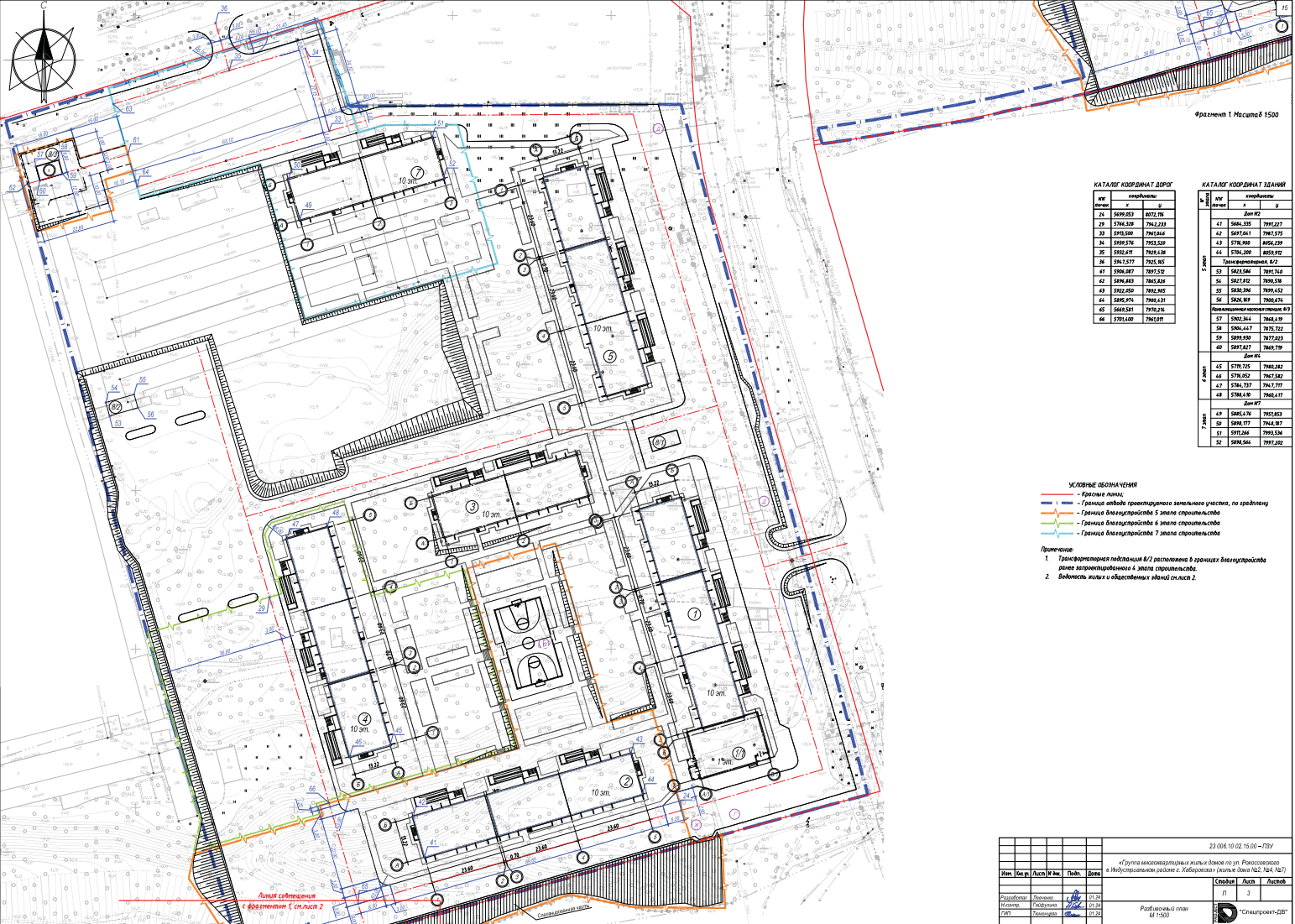
№ п/п	Наименование	Примечания
A	Пояснение для жилого здания и нежилого здания в составе	
Б	Зона для строительства гаражей	
В	Пояснение для жилого здания	
Г	Абсолютные отметки помещений, м/н	
Д	Абсолютные для здания данные высотности помещений, м/н	
Е	Абсолютные для здания данные высотности помещений, м/н	
Ж	Пояснение для нежилого здания	
И	Пояснение для группы объектов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красная линия - Граница зонирования земельного участка, по градостроительному плану
- Синяя линия - Граница благоустройства 5 этажа строительства
- Зеленая линия - Граница благоустройства 6 этажа строительства
- Желтая линия - Граница благоустройства 7 этажа строительства
- Оранжевая линия - Ограничение зоны строительства по плану ЕПН (при застройки территории в границах квартала)
- Красная линия с штрихами - Объекты, подлежащие сносу
- Красная линия с точками - Пешеход по устройству покрытия пешеходной зоны
- Красная линия с квадратами - Планировка бордюров
- Красная линия с ромбами - Специальные места для парковки инвалидов
- Красная линия с треугольниками - Места для парковки средств инвалидов, работающих в составе инвалидов (в.з.б.и.)

Примечание:  
1. Трансформаторная подстанция 0,4/0,23 кВ расположена в границах благоустройства ранее благоустроенного 4 этажа строительства.

				23.06.10 02.15.00 - ПЗ			
				4 Группа многоквартирных жилых домов по ул. Раковского в Индустриальном районе г. Хабаровск (здание №2, №4 №2)			
Исполн.	М.И.И.	Л.И.И.	В.И.И.	Состав	Лист	Листов	
Разработчик	Росин	01.24		И	2		
Масштаб	1:500	01.24		Схема планировочной организации земельного участка			
СЗЗ	01.24			М 1:500			



Фрагмент 1 Масштаб 1:500

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ДОРОГ		
№	наименование	координаты
№	к	и
28	5699.853	8072.176
29	5706.518	7942.233
30	5701.500	7942.547
31	5698.579	7953.529
32	5702.471	7928.138
33	5702.577	7925.805
34	5708.887	7897.522
35	5696.883	7863.828
36	5702.459	7892.885
37	5695.976	7908.133
38	5669.541	7970.216
39	5701.400	7961.011

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗДАНИЙ		
№	наименование	координаты
№	к	и
40	5706.200	8056.239
41	5706.200	8059.912
42	5697.811	7897.579
43	5706.200	8056.239
44	5706.200	8059.912
45	5702.577	7925.805
46	5702.577	7925.805
47	5706.200	8056.239
48	5706.200	8059.912
49	5706.200	8056.239
50	5706.200	8059.912
51	5706.200	8056.239
52	5706.200	8059.912
53	5706.200	8056.239
54	5706.200	8059.912
55	5706.200	8056.239
56	5706.200	8059.912
57	5706.200	8056.239
58	5706.200	8059.912
59	5706.200	8056.239
60	5706.200	8059.912
61	5706.200	8056.239
62	5706.200	8059.912
63	5706.200	8056.239
64	5706.200	8059.912
65	5706.200	8056.239
66	5706.200	8059.912
67	5706.200	8056.239
68	5706.200	8059.912
69	5706.200	8056.239
70	5706.200	8059.912

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красная линия
  - Граница охвата проектируемого земельного участка, по градостроительному плану
  - Граница Владельческой 5 этажа строительства
  - Граница Владельческой 6 этажа строительства
  - Граница Владельческой 7 этажа строительства

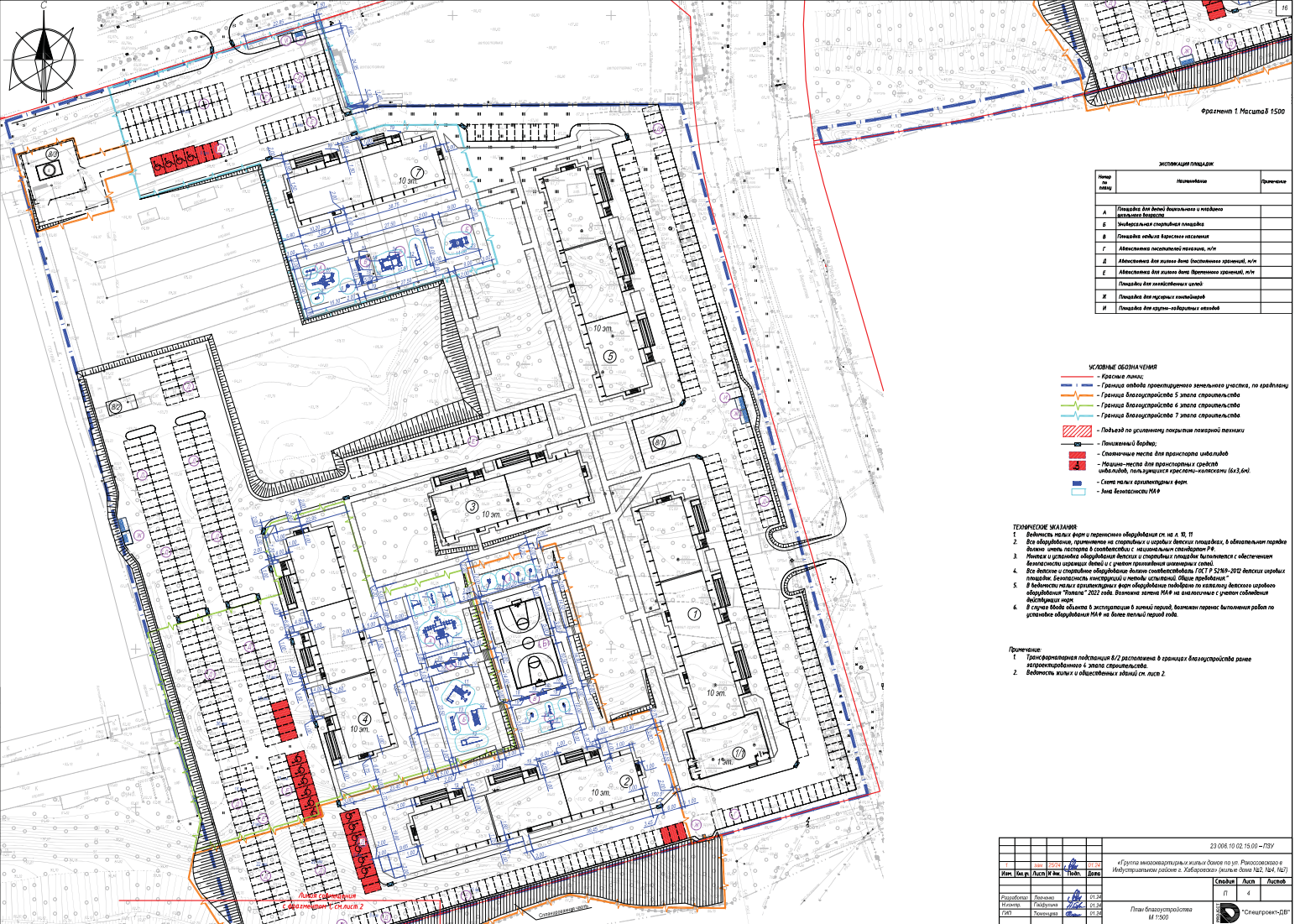
Примечание:  
 1. Трансформаторная подстанция В/В расположена в границах Владельческой 6 этажа строительства.  
 2. Видимость жилых и общественных зданий охвата 2.

23.06.10 02.15.00-789	
«Группа инженерных и строительных работ» (ООО «ИЭС») и «Индустриальный дизайн» (ООО «ИИД») (ИНН 48-04-0000000, ОГРН 1044800000000)	
Исполнитель:	Севостьянов А.С.
Проверено:	Литовко А.В.
Дата:	01.08.10
Масштаб:	1:500
Спецификация:	01.08.10
Состав:	01.08.10

И.И. Иванов  
 Подпись  
 01.08.10

Линия собственности  
 обозначена 1-м этажом 2





Фрагмент 1 Масштаб 1:500

Порядковый номер	Назначение	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и школьного возраста	
Б	Информационная стартовая площадка	
В	Площадка для детей дошкольного возраста	
Г	Автоматическая поливальная техника, м/л	
Д	Автоматическая для полива двора	
Е	Автоматическая для полива двора	
Ж	Площадка для ландшафтного озеленения	
З	Площадка для озеленения газонов	
И	Площадка для озеленения газонов	

- ИСКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ**
- Красные линии;
  - Граница отвода протекания сточных вод, по кровельным водосточным системам;
  - Граница благоустройства 5 этажа строительства;
  - Граница благоустройства 6 этажа строительства;
  - Граница благоустройства 7 этажа строительства;
  - Подъезд по усилению покрытия поварной плиты;
  - Плановый бордюр;
  - Специальные места для парковки инвалидов;
  - Места для парковки и стоянки автомобилей, подвешенные к крыше-навесу (6х3,6м);
  - Стены и плиты архитектурной формы;
  - Лестничные марши ИФ

- ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**
1. Ведность настилов форм и террасных ограждений см. на л. 10, 11
  2. Для ограждения, применены на столбах и в средней части опоры, в обязательном порядке должны иметь лестницы в соответствии с нормативным стандартом РФ
  3. Уплотнение и гидроизоляция ограждений должна быть выполнена с обеспечением безопасности эксплуатации и с учетом требований противопожарной защиты
  4. Все детали ограждений должны соответствовать ГОСТ Р 5269-2012 «Детали ограждений балконов, лоджий, террас и террасных площадок. Общие требования»
  5. В ведности настилов архитектурной формы ограждения подвешены по высоте двенадцать шаровых опор «Планка» 2022 года. Высота опор ИФ не согласована с сеткой строительной инфраструктуры
  6. В случае необходимости в эксплуатации в первый период, все работы по усилению ограждения ИФ 4 не более второго периода года

- Примечания:**
1. Трансформаторная подстанция Б/Т расположена в границах благоустройства ранее застроенной территории в плане строительства.
  2. Ведность вышки и оборудования в здании см. лист 2

						23.08.10.02.15.00-759		
Изм.	№	Датум	Исполн.	Провер.	Взам.	«Группа инженерных проектов» ООО, г. Ростов-на-Дону, ул. Рязанская в Индустриальном районе г. Жирновск (листья: 142, 144, 147)		
1	01	10.08.10	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	Севостьянов	Лист	Листов
Разработчик	Исполнитель	Проверен	Утвержден	Взам.	Исполн.	И	4	
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
СМ	СМ	СМ	СМ	СМ	СМ	СМ	СМ	СМ

Лист благоустройства ИФ 1500

© «Спецпроект-ДБ»





ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Экспериментальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослых населения	
Г	Автоматика посетителей магазина, м/н	
Д	Автоматика для жилого дома (постоянного хранения), м/н	
Е	Автоматика для жилого дома (временного хранения), м/н	
Ж	Площадка для хозяйственных целей	
З	Площадка для мусорных контейнеров	
И	Площадка для хранения газобетонных автобусов	

Ведомость водоотводных сооружений

Вид сооруж.	Условные обозначения	Наименование	Кол-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
лоток тип 1		Лоток водоотводной ВЕТОМАХ DV150 с решетчатой водоприемной щелью	25	на песчаной основе, Н=0.15м с омоноличиванием стальной цементный раствор В25	на песчаной основе, Н=0.15м 25 м.л
лоток тип 1		Лоток водоотводной ВЕТОМАХ DV150 с решетчатой водоприемной щелью	105	на песчаной основе, Н=0.15м с омоноличиванием стальной цементный раствор В25	на песчаной основе, Н=0.15м 105 м.л

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии - Красные линии;
  - Граница отвода проектируемого земельного участка, по средлинию
  - Граница благоустройства 5 этажа строительства
  - Граница благоустройства 6 этажа строительства
  - Граница благоустройства 7 этажа строительства
  - 74.70 - проектные отметки
  - 74.45 - отметки существующего рельефа
  - 6.3 - уклон, ‰
  - 23.8 - расстояние, м
  - DK - проектные горизонты
  - DK - дождеприемный колодец (устройство)

**Технические указания:**

- Объемы земляных работ даны в пределах отметки зданий и сооружений.
- Проектные отметки даны по верку покрытий.
- Чертеж выполнен в масштабе 1:500

23.06.10.02.15.00 - ПЗУ

«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилая дома №2, №4, №7)

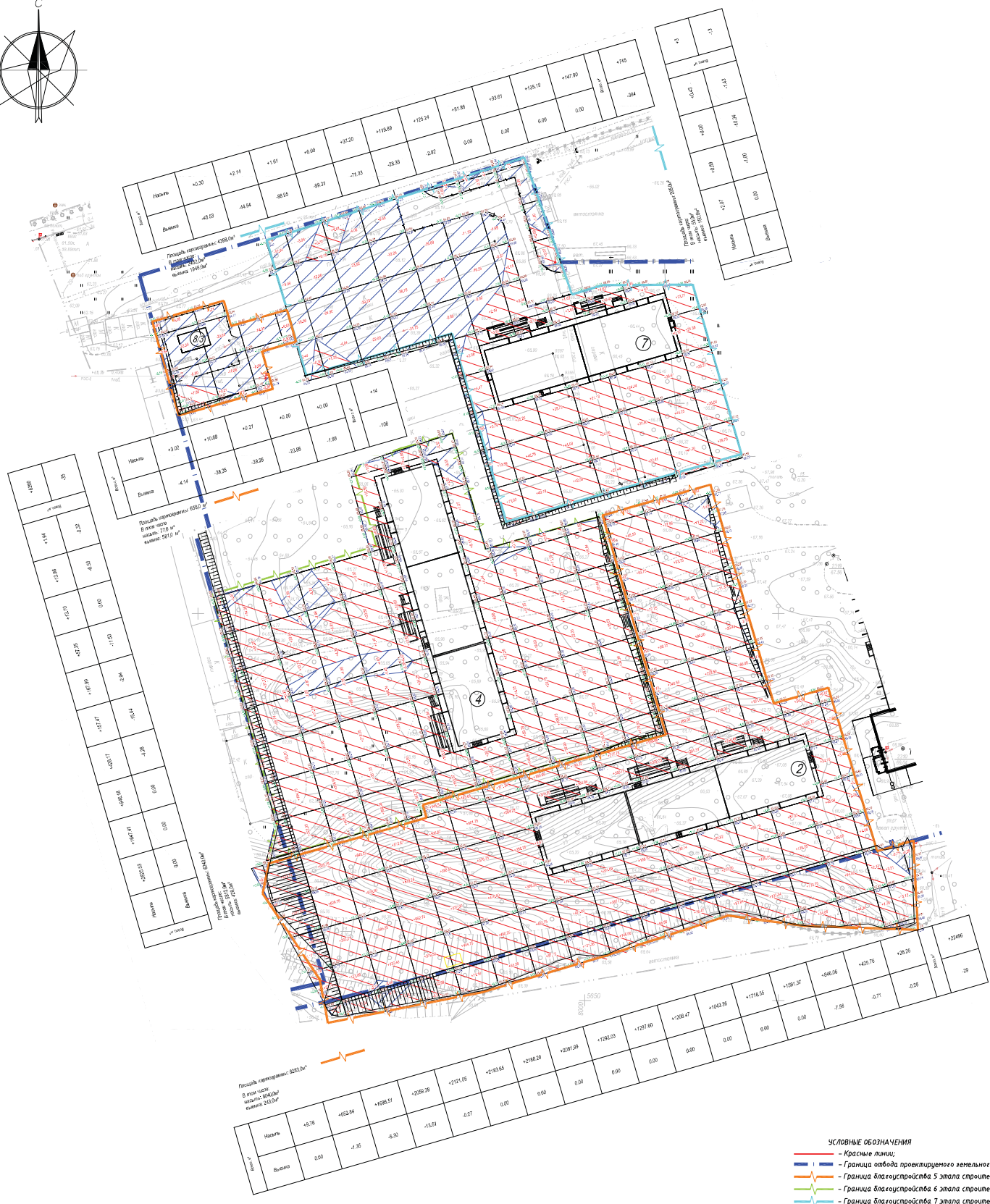
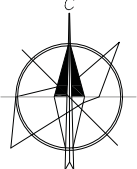
Изм.	Кол-во	Лист	Всего	Страница	Лист	Всего
1	3	25/24	01/24	П	6	Листов

Разработчик: Крыжановская  
 Инженер: Габурилина  
 ГИП: Теленцова

План организации рельефа

Спецпроект-ДВ

Копирова И.А.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии;
  - Граница отвода проектируемого земельного участка, по градплану;
  - Граница благоустройства 5 этажа строительства;
  - Граница благоустройства 6 этажа строительства;
  - Граница благоустройства 7 этажа строительства;
- 0.00 54.31 Рабочая отметка (красная) 54.37 Проектная отметка (черная)  
+28.73 - Объем насыпи  
-0.80 - Объем выемки

Ведомость объемов земляных масс

Наименование группы	Количество, куб. м в 3-этажном доме №2		Количество, куб. м в 4-этажном доме №4		Количество, куб. м в 7-этажном доме №7	
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)
1. Грунт планировки территории	22 496	137	6290	35	748	397
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		4 089		5 287		5 017
2.1 автодорожек и прогулочных покрытий		3 365		2 593		1 935
2.2 водоотводных сооружений		-		-		-
2.3 плодородной почвы		414		350		295
2.4 фундаментов		320		2 314		2 787
3. Поправка на утолщение (госстанционное разрыхление-1,1)	2 250	-	626	-	75	-
<b>Итого:</b>	<b>24 746</b>	<b>4 236</b>	<b>6 886</b>	<b>5 292</b>	<b>623</b>	<b>5 414</b>
4. Недостаток грунта		20 510		1 594		4 591

\* - в ведомости не учтен грунт на подсыпке от устройства тротуаров под подземные инженерные коммуникации и сооружения

- Технические указания:**
- Объемы земляных работ даны в пределах отметки зданий и сооружений.
  - Проектные отметки даны по верху покрытия.
  - Чертеж выполнен в масштабе 1:500

23.06.10.02.15.00 - ПЗУ

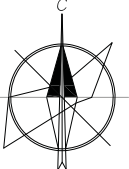
«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Раковского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилые дома №2, №4, №7)

Изм.	Кач.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стр.	Лист
Разработ.	Крыжановский	1	01.24		01.24	П	7
Монтаж.	Гаврилуца	1	01.24		01.24		
ГМП	Хаварица	1	01.24		01.24		

План земляных масс

«Спецпроект-ДВ»

Иж. Упр. Подр. и Зоп. В.В. М.И.К.



Ведомость объемов работ

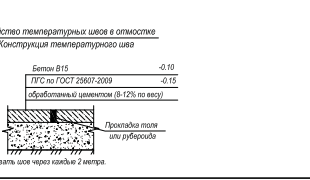
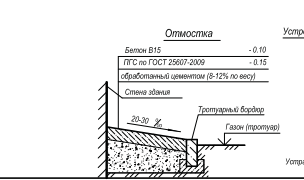
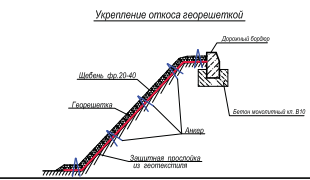
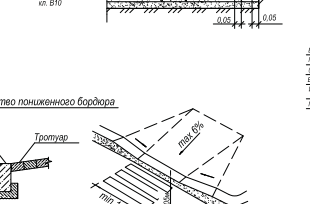
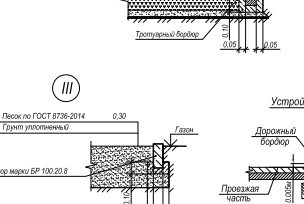
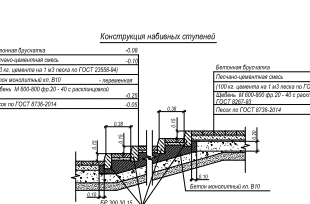
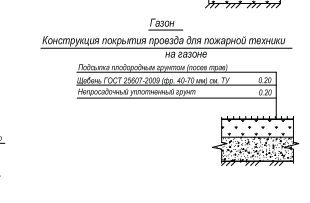
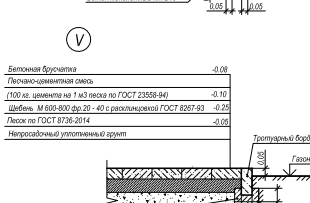
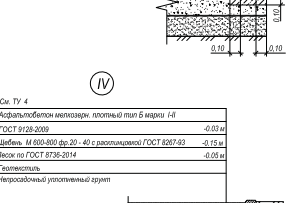
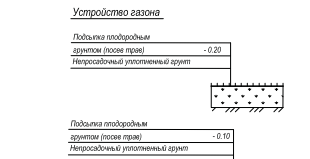
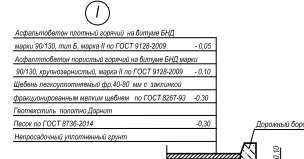
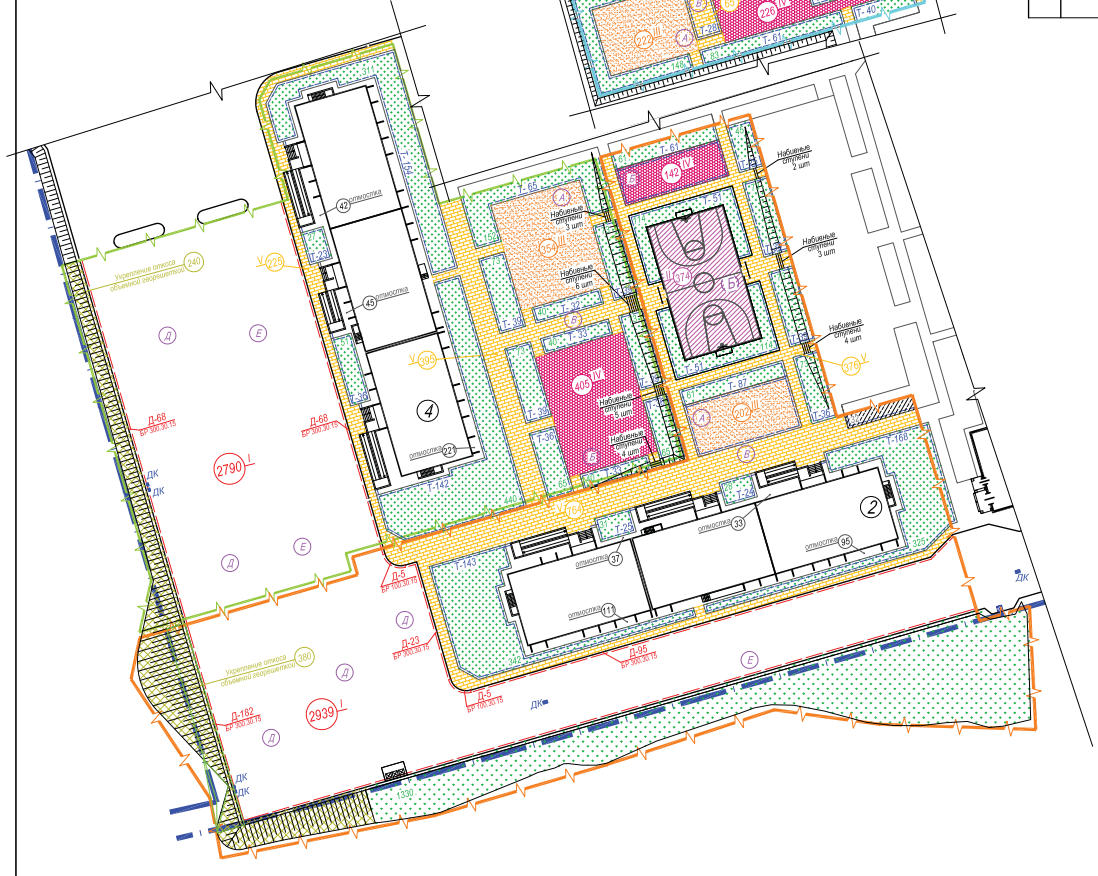
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	5 этап стр-во	6 этап стр-во	7 этап стр-во
1	Устройство асфальтобетонного покрытия тип I / корыто	м <sup>2</sup> /м	3486 / 2615	2790 / 2092	1933 / 1450
2	Устройство асфальтобетонного покрытия тип II / корыто	м <sup>2</sup> /м	374 / 108	-	25
3	Устройство песчаного покрытия тип III / корыто	м <sup>2</sup> /м	202 / 61	354 / 106	222 / 67
4	Устройство резинового покрытия тип IV / корыто	м <sup>2</sup> /м	142 / 34	405 / 97	388 / 93
5	Устройство покрытия из брусчатки тип I "Паркетный шпатель" / корыто (возможно использование аналогов)	м <sup>2</sup> /м	1140 / 547	620 / 298	653 / 325
6	Устройство бетонной отмостки	м <sup>2</sup>	276	308	216
7	Устройство температурных швов в отмостке	м.п.	138	154	108
8	Устройство газона (подложка растительным, плодородным грунтом И=0,20м, посев миксостеблей травы) / корыто	м <sup>2</sup> /м	1340 / 268	1523 / 305	787 / 157
9	Устройство газона (подложка растительным, плодородным грунтом И=0,10м, посев миксостеблей травы) / корыто	м <sup>2</sup> /м	1330 / 133	-	160 / 16
10	Устройство газона (для проезда пожарной техники) / корыто	м <sup>2</sup> /м	32 / 13	-	219 / 122
11	Укладка дорожного бордюра марки БР-300.30.15	м.п.	300	136	124
12	Укладка бордюра БР-100.30.15	м.п.	10	-	15
13	Укладка тротуарного бордюра марки БР-100.20.8	м.п.	749	746	679
14	Укрепление откоса объемной газорешеткой П-01 ПМ, с заполнением щебнем на 1-1+0,20м (щебень фр. 20-40)	м <sup>2</sup> /м	380	240	-
15	Разбор существующего дорожного бордюра	м.п.	-	-	91
16					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ п/п	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Автоматка посетителей м/зона, м/м	
Д	Автоматка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автоматка для жилого дома (временного хранения), м/м	
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	
И	Площадка для крытых садовых автобусов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Граница отвода проектируемого земельного участка, по градплану
- Граница благоустройства 5 этажа строительства
- Граница благоустройства 6 этажа строительства
- Граница благоустройства 7 этажа строительства
- Асфальтобетонное покрытие тип I (дворы и проезды)
- Асфальтобетонное покрытие тип III (тропушки и площадки)
- Песчаное покрытие тип III
- Резиновое покрытие тип IV
- Покрытие из бетонной брусчатки тип паркетный тип V
- Бетонная отмостка
- Газон, подложка плодородным грунтом И=0,20 м
- Газон, подложка плодородным грунтом И=0,10 м
- Газон, покрытие проезда для пожарной техники, И=0,40 м
- Укрепление откоса объемной газорешеткой
- Тротуарный бордюр
- Дорожный бордюр



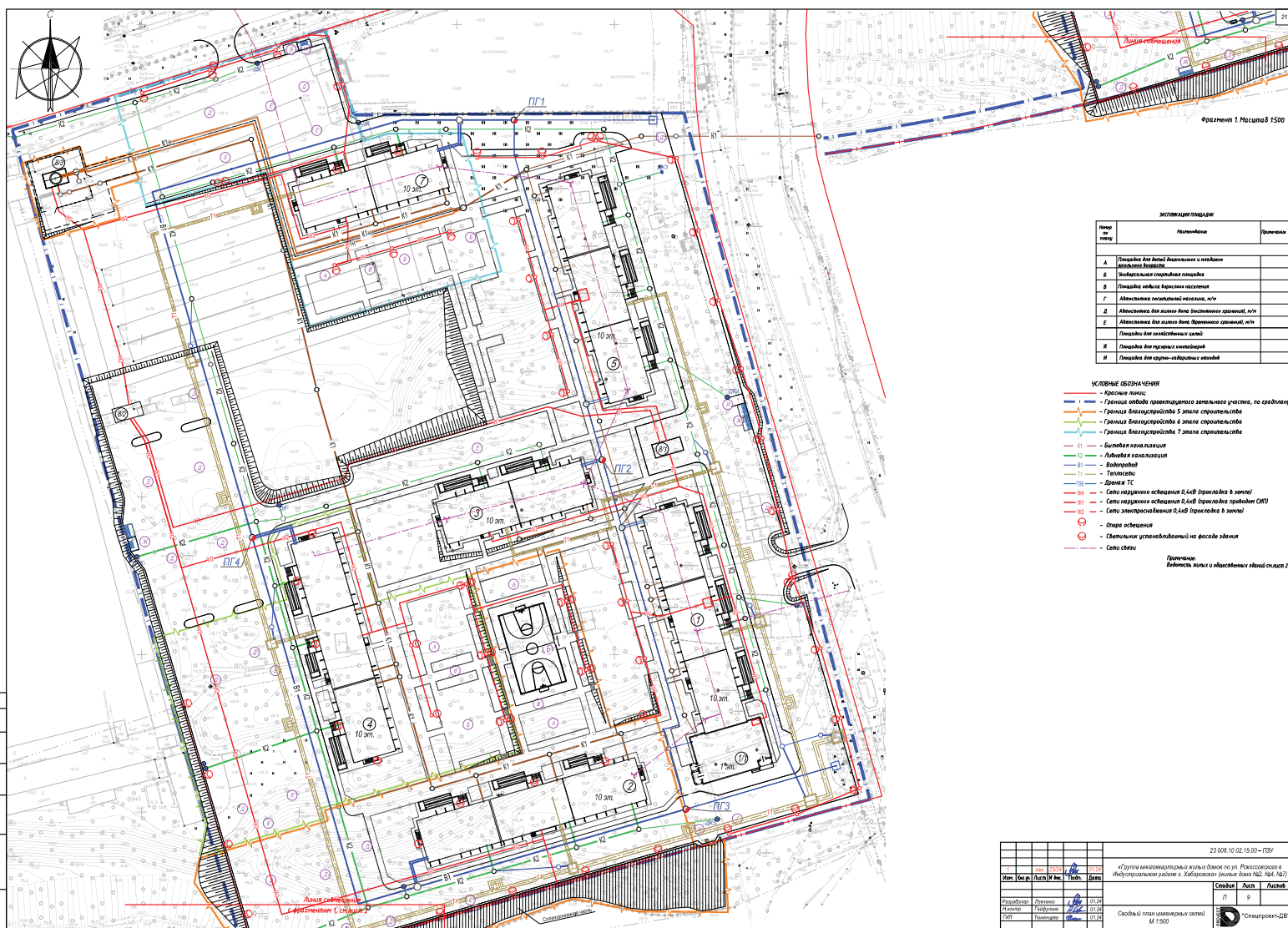
- Технические указания:
- При сопряжении проезжей части с тротуарами произвести устройство пандуса для создания "безбарьерной" среды для инвалидов и престарелых (путем установки бордюров)
  - Высота бортового камня в местах пересечения тротуара с проезжей частью, а также прилегающих к путям пешеходного движения не должна превышать 0,005м (СП159.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения")
  - Размеры дождеприемных колодез показаны условно (без масштаба).
  - Толщина резинового покрытия принять в соответствии с рекомендациями производителя с учетом фактически установленного оборудования на детских и спортивных площадках.
  - Человек выложен в масштабе 1:500
  - Ведомость жилых и общественных зданий см. на листе 2
  - Расой ажурной на крепление газорешетки принимать 4 шт на 1 м<sup>2</sup>
  - При вводе каждого этажа строительства в эксплуатацию в зимний период, при завершении основных строительных работ, возможен перенос основных работ по устройству верхнего слоя конструкции покрытий площадок для отдыха, тер и скврта и асфальтобетонных покрытий, проводимое на более поздней первой вводе. Устройство газона выполнять с учетом ближайших благоприятных агроклиматических условий. В том числе устройство покрытий из бетонной брусчатки.

					23.006.10.02.15.00-ПЗУ	
Изм.	№	Дата	Исполн.	Провер.	Лист	Листов
1	1	25.04	И.И.И.	И.И.И.	1	8
Разработал	Крыжановский	01.24				
Исполнил	Габриэлиани	01.24				
ГИП	Томеница	01.24				

«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилая зона №2, №4, №7)

План и конструкция покрытий проездов, тротуаров, площадок, дорожек.

«Спешпроект-ДВ»



Фрагмент 1 Масштаб 1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНА

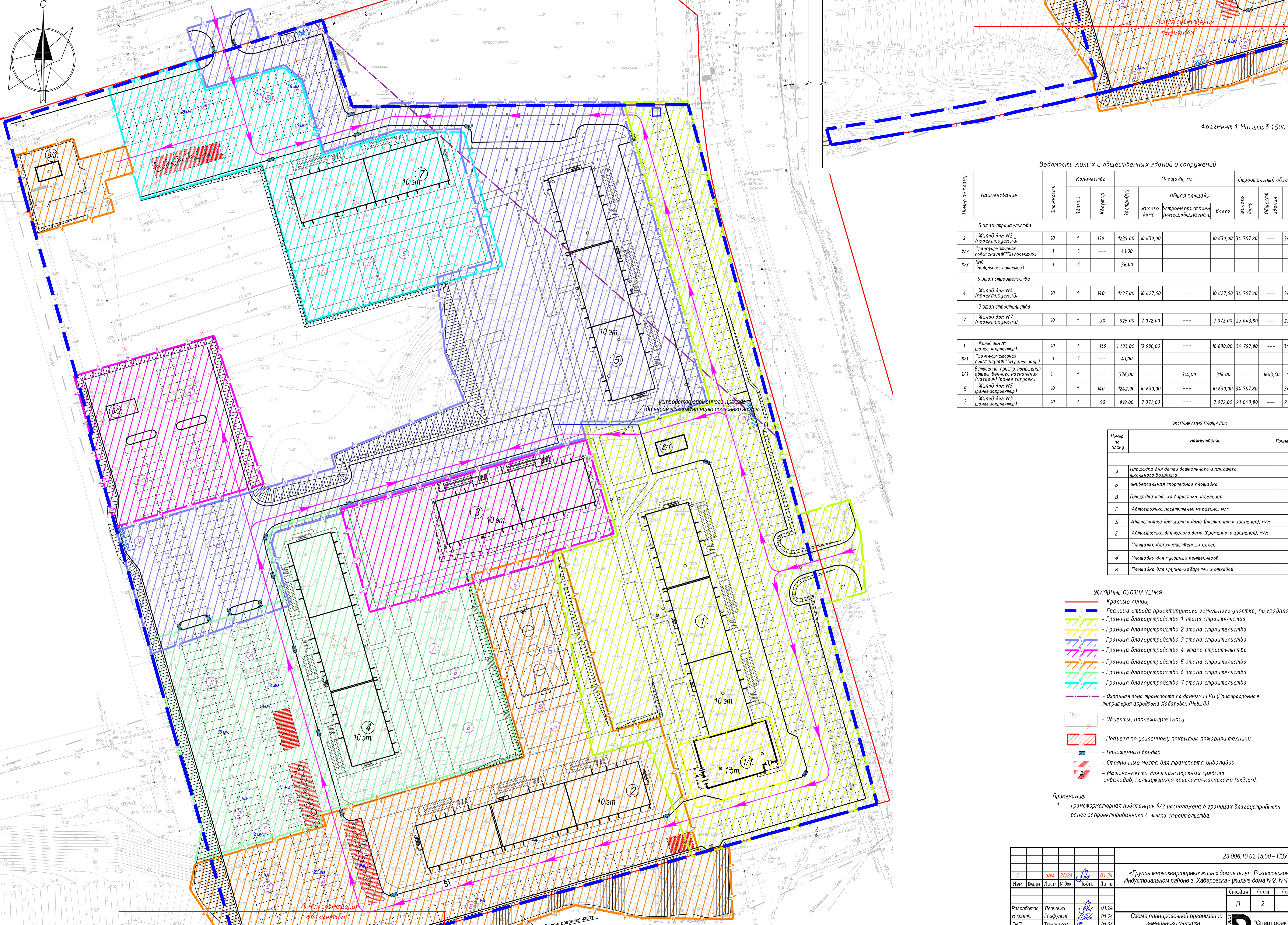
Код по плану	Назначение	Примечание
A	Площадь для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
B	Зона отдыха старшей группы	
B	Площадь для взрослых населения	
Г	Аллеи для пешеходного движения, м/п	
Д	Аллеи для ипподрома (дети дошкольного возраста), м/п	
Е	Аллеи для ипподрома (взрослые), м/п	
Ж	Площадь для пешеходного движения	
И	Площадь для прогулочных зон	

- КРАСНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Красные линии
  - Граница земель проектного земельного участка, по среднему
  - Граница территории 5-этажного строительства
  - Граница территории 6-этажного строительства
  - Граница территории 7-этажного строительства
  - Бетонная канализация
  - Ливневая канализация
  - Водоотвод
  - Тротуары
  - Дорожки ТЭ
  - Сети наружного освещения 0,4кВ (проводка в земле)
  - Сети наружного освещения 0,4кВ (проводка по воздуху СИП)
  - Сети электропитания 0,4кВ (проводка в земле)
  - Опоры освещения
  - Светильники устанавливаемые на фасаде зданий
  - Сети связи

Примечание:  
Ведность линий и объектов в плановом виде 2

		23.08.10 02:15:00 — ГЗУ			
Изм.	№	Действ.	Дата	Группа инженерных сетей жилого дома по ул. Раковского в микрорайоне района г. Хабаровска (линии 102, 104, 107)	
Изм.	№	Действ.	Дата	Состав	Лист
Разработчик	Проверен	10.08.10	01.08	1	2
Рецензент	Инженер	10.08.10	01.08	Сводный план инженерных сетей	
ГЗУ	Инженер	10.08.10	01.08	1:500	

ИМ. УТВЕРЖ. ПОДП. Т. КОТЕВ



Фрагмент 1 Масштаб 1:500

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество			Площадь, м2			Строительный объем, м3		
			Зданий	Квартир	Застройки	жилого дома	встроен пристроен помещ. общ.знач.	Всего	Жилого дома	Обществен. здания	Всего
5 этап строительства											
2	Жилой дом №2 (проектируемый)	10	1	139	1239,00	10 630,00	---	10 630,00	34 767,80	---	34 767,80
8/2	Трансформаторная подстанция (КТПН проектир.)	1	1	---	41,00	---	---	---	---	---	---
8/3	КНС (модульная, проектир.)	1	1	---	36,00	---	---	---	---	---	---
6 этап строительства											
4	Жилой дом №4 (проектируемый)	10	1	140	1237,00	10 627,60	---	10 627,60	34 767,80	---	34 767,80
7 этап строительства											
7	Жилой дом №7 (проектируемый)	10	1	90	825,00	7 072,00	---	7 072,00	23 043,80	---	23 043,80
Итого:											
1	Жилой дом №1 (ранее запроект.)	10	1	139	1233,00	10 630,00	---	10 630,00	34 767,80	---	34 767,80
8/1	Трансформаторная подстанция (КТПН ранее запр.)	1	1	---	41,00	---	---	---	---	---	---
1/1	Встроенно-пристр. помещения общественного назначения (магазин (ранее запроект.))	1	1	---	376,00	---	314,00	314,00	---	1663,60	1663,60
5	Жилой дом №5 (ранее запроект.)	10	1	140	1242,00	10 630,00	---	10 630,00	34 767,80	---	34 767,80
3	Жилой дом №3 (ранее запроект.)	10	1	90	819,00	7 072,00	---	7 072,00	23 043,80	---	23 043,80

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по плану	Наименование	Примечание
А	Площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста	
Б	Универсальная спортивная площадка	
В	Площадка отдыха взрослого населения	
Г	Автостоянка посетителей магазина, м/м	
Д	Автостоянка для жилого дома (постоянного хранения), м/м	
Е	Автостоянка для жилого дома (временного хранения), м/м	
Площадки для хозяйственных целей:		
Ж	Площадка для мусорных контейнеров	
И	Площадка для крупно-габаритных отходов	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии;
- Граница отвода проектируемого земельного участка, по градплану
- Граница благоустройства 1 этапа строительства
- Граница благоустройства 2 этапа строительства
- Граница благоустройства 3 этапа строительства
- Граница благоустройства 4 этапа строительства
- Граница благоустройства 5 этапа строительства
- Граница благоустройства 6 этапа строительства
- Граница благоустройства 7 этапа строительства
- Охранная зона транспорта по данным ЕГРН (Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый))
- Объекты, подлежащие сносу
- Подъезд по усиленному покрытию пожарной техники
- Панжеженный бордюр;
- Стояночные места для транспорта инвалидов
- Машинно-места для транспортных средств инвалидов, пользующихся креслами-колясками (6х3,6м).

Примечание:  
1. Трансформаторная подстанция 8/2 расположена в границах благоустройства ранее запроектированного 4 этапа строительства.

					23 006.10.02.15.00 – ПЗУ			
1	зам	25/24	01.24		«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилье дома №2, №4, №7)			
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ловченко				01.24	П	2	
Н. контр.	Гайфулина				01.24			
ГИП	Томенцева				01.24			
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
						"Спецпроект-ДВ"		

Ведомость малых архитектурных форм детских и спортивных площадок

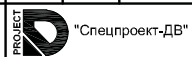
Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество				Примечание	Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество				Примечание
			5 этап	6 этап	7 этап	Всего					5 этап	6 этап	7 этап	Всего	
3		Качалки 2х Rotana 108.53.00-01	2		1	3	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года	14		Тренажер «Твистер» Rotana 207.32.10	1			1	Малые архитектурные формы Компания ROMANA, Каталог 2022 года
4		Качалка-балансир (цельная балка) Rotana 108.50.00	1	1	1	3		15		Тренажер «Разведение ног» Rotana 207.34.10	1			1	
6		Карусель Rotana 108.27.02			1	1		16		Тренажер «Разведение рук» Rotana 207.46.10	1			1	
7		Качели двойные Rotana 108.58.00		1		1		17		Тренажер «Эллиптический» Rotana 207.50.10	1			1	
8		Качели двойные Rotana 108.58.00-01	1	1		2		18		Скамья (брусья) Rotana 302.27.00-01	6	6	6	18	
11		Спортивное Rotana 501.38.01		1		1		19		Урна наземная (20 литров) Rotana 305.06.00 П	6	6	6	18	
12		Спортивное оборудование Rotana 501.32.01		1	1	2		20		Комплекс игровой детский Rotana 101.104.00			1	1	
13		Спортивное Rotana 501.18.01		1		1	23.006.10.02.15.00 – ПЗУ				«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилье дома №2, №4, №7)				

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Левченко			01.24
Н.контр.		Гайфулина			01.24
ГИП		Томенцева			01.24

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Ведомость малых архитектурных форм детских и спортивных площадок





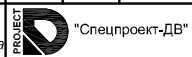
Поз.	Внешний вид	Наименование	Количество				Примечание
			5 этап	6 этап	7 этап	Всего	
21		Детский спортивно-игровой комплекс серия "Сфера" Rotana 057.24.00		1		1	Малые архитектурные формы Компания РОМАНА, Каталог 2022 года
22		Спортивное оборудование Rotana 5019102		1		1	
23		Спортивное оборудование Rotana 20114.00			1	1	
24		Спортивное оборудование Rotana 20112.00			1	1	
	☒	Мусорный контейнер	3	3	2	8	Торговая сеть

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

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ:**

1. Возможна замена МАФ на аналогичные с учетом соблюдения действующих норм.
2. Все оборудование, применяемое на спортивных и игровых детских площадках, в обязательном порядке должно иметь паспорта в соответствии с национальным стандартом РФ.
3. Монтаж и установка оборудования детских и спортивных площадок выполняется с обеспечением безопасности играющих детей и с учетом прохождения инженерных сетей.
4. Все детское и спортивное оборудование должно соответствовать ГОСТ Р 52169-2012 детских игровых площадок. Безопасность конструкций и методы испытаний. Общие требования."

						23 006.10 02.15.00 – ПЗУ		
						«Группа многоквартирных жилых домов по ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска» (жилое дома №2, №4, №7)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	11	
Разработал	Левченко				01.24	Ведомость малых архитектурных форм спортивных площадок. Ведомость переносных элементов благоустройства		
Н.контр.	Гайфулина				01.24			
ГИП	Тюменцева				01.24			



РАЗРЕШЕНИЕ

от 25 октября 2023 г.

603/23  
№

на размещение объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа "Город Хабаровск"

Департамент архитектуры, строительства и землепользования

(наименование уполномоченного органа)

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлением Правительства Хабаровского края от 07 сентября 2017 года № 364-пр «Об утверждении Положения о порядке и об условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Хабаровского края и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Хабаровского края»

1. Разрешить ООО "Специализированный застройщик "ДомАрт"

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество)

(последнее - при наличии) физического лица, индивидуального предпринимателя)

разместить на землях и (или) земельном участке с кадастровым номером (кадастровом квартале) 27:23:0051008

площадью 461,74 кв. метров, расположенном Хабаровский край, г. Хабаровск, Индустриальный район, ул. Ворошилова

(адрес или местонахождение земель или земельного участка)

следующие объекты: размещение проезда

(наименование всех объектов)

на срок до 31.12.2024 г. согласно прилагаемой схеме границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории.

Размер платы за размещение объекта на землях и (или) земельном участке 118,04 (Сто восемнадцать рублей 04 копейки) рублей.

(в случае использования земель, земельного участка или его части за плату)

2. В случае, если использование земельного участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах такого земельного участка, на лицо, получившее разрешение, возлагается обязанность:

а) привести земельный участок в состояние пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

б) выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка.

3. Лицо, получившее разрешение, обязано установить охранные (защитные) зоны в отношении размещаемых объектов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Лицо, получившее разрешение на размещение объекта, не позднее 20 рабочих дней с момента размещения объекта и до ввода его в эксплуатацию выполняет исполнительную съемку в отношении данного объекта и представляет один экземпляр в департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

5. Действие данного разрешения прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

6. Разрешение не дает право на размещение не предусмотренных разрешением объектов, а также на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства на используемых им землях или земельных участках.

7. Действие данного разрешения прекращается в случае нарушения условий, указанных в пунктах 2, 3, 5, 6 настоящего разрешения.

Приложение:

- расчет размера платы за размещение объекта, схема границ предполагаемых к использованию под размещение объекта земель или частей земельных участков на кадастровом плане территории с указанием площади и координат характерных точек границ земель или частей земельных участков.

Заместитель Мэра города,  
директор департамента

(должностное лицо уполномоченного органа)

(подпись)

О.Б. Сутурин

(расшифровка подписи)

25 октября 2023 г.

М.П.

РАЗРЕШЕНИЕ

от 03 ноября 2023 г.

626/23  
№

на размещение объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа "Город Хабаровск"

Департамент архитектуры, строительства и землепользования

(наименование уполномоченного органа)

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», постановлением Правительства Хабаровского края от 07 сентября 2017 года № 364-пр «Об утверждении Положения о порядке и об условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Хабаровского края и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Хабаровского края»

1. Разрешить ООО "Специализированный застройщик "ДомАрт"

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество)

(последнее - при наличии) физического лица, индивидуального предпринимателя)

разместить на землях и (или) земельном участке с кадастровым номером (кадастровом квартале) 27:23:0051008

площадью 210,39 кв. метров, расположенном Хабаровский край, г. Хабаровск, Индустриальный район, ул. Прогрессивная

(адрес или местонахождение земель или земельного участка)

следующие объекты: размещение проезда

(наименование всех объектов)

на срок до 31.12.2024 г., согласно прилагаемой схеме границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории.

Размер платы за размещение объекта на землях и (или) земельном участке 49,94 (Сорок девять рублей 94 копейки) рублей.

(в случае использования земель, земельного участка или его части за плату)

2. В случае, если использование земельного участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах такого земельного участка, на лицо, получившее разрешение, возлагается обязанность:

а) привести земельный участок в состояние пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

б) выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка.

3. Лицо, получившее разрешение, обязано установить охранные (защитные) зоны в отношении размещаемых объектов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Лицо, получившее разрешение на размещение объекта, не позднее 20 рабочих дней с момента размещения объекта и до ввода его в эксплуатацию выполняет исполнительную съемку в отношении данного объекта и представляет один экземпляр в департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

5. Действие данного разрешения прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

6. Разрешение не дает право на размещение не предусмотренных разрешением объектов, а также на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства на используемых им землях или земельных участках.

7. Действие данного разрешения прекращается в случае нарушения условий, указанных в пунктах 2, 3, 5, 6 настоящего разрешения.

Приложение:

- расчет размера платы за размещение объекта, схема границ предполагаемых к использованию под размещение объекта земель или частей земельных участков на кадастровом плане территории с указанием площади и координат характерных точек границ земель или частей земельных участков.

Заместитель Мэра города,  
директор департамента

(должностное лицо уполномоченного органа)

(подпись)

О.Б. Сутурин

(расшифровка подписи)

03 ноября 2023 г.

М.П.