



проектно-строительная компания
Бельведер

ООО «БЕЛЬВЕДЕР»
Тел: 8 (423) 200-67-06
E-mail: office@belveder.org
Пер. № в реестре СРО 220218/100

Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

5322ПД-ПЗУ

Владивосток
2023



Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

5322ПД-ПЗУ

Генеральный директор

Е.В. Филимонов

(подпись)

Главный инженер
проекта

К.В. Катюхин

(подпись)

Владивосток
2023

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
5322ПД -ПЗУ.С	Содержание тома 2	
5322ПД -ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
5322ПД -ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	Лист 1. Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
	Лист 2. Разбивочный план М1:500	
	Лист 3. План организации рельефа. М 1:500	
	Лист 4. План земляных масс. М 1:500	
	Лист 5. Сводный план сетей. М 1:500	
	Лист 6. План благоустройства. М 1:500	
	Лист 7. Схема движения транспорта. М 1:500	
	Лист 8. Схема вертикального озеленения	

Заверительная подпись ГИПа

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта _____

“ ____ ” _____ 2023

						5322ПД -ПЗУ-С			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Кожушко				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	9
ГИП		Катюхин							
Н.контр.		Цай							

Согласовано:

Н. контр.

Взам.инв.№.

Подп.и дата

Инв.№подл.

Обозначение		Наименование				Примечание (стр.)	
5322ПД-ПЗУ.ТЧ		Текстовая часть					
		1.Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства				6	
		1.1. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;					
		2.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				10	
		3.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)				10	
		4.Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства				11	
		5.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				11	
		6.Описание организации рельефа вертикальной планировкой				12	
		7. Описание решений по благоустройству территории				12	
		8. 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				13	
							ЛИСТ
5322ПД-ПЗУ.ТЧ							
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

Взам.инв.№.	
Подл.и дата	
Инв.№голд.	100445

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	14
	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	14
	11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	15

Инв.№голд.	100445
Подп.и дата	
Взам.инв.№.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

5322ПД-ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Разработка документации для «Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»

Проект выполняется на основании следующих данных:

- задания на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка №РФ 25-3-11-0-00-2023-0757-0 от 23.11.23 г.

- инженерно-геологических изысканий;

- инженерно-экологические изысканий.

Категория земель: Земли населённых пунктов

Территориальная зона Ж 4 – застройка многоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Условно разрешённый вид использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка.

Климат района работ:

Характеристики климатических условий площадки строительства приняты по СП 131.13330. 2020, СП 20.13330.2016 и по данным наблюдений метеостанции вп. Тимирязевский.

Среднегодовая температура воздуха +3,3°С.

Самый холодный месяц–январь (минус 20,8°С.); самый теплый месяц–август (плюс20°С.).

Максимальная (абсолютная) температура воздуха +38°С.

Минимальная (абсолютная) температура воздуха-46°С.

Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца +25,9°С.

Температура наиболее холодных суток, обеспеченностью Р0,96%-36°С.

Температура наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью Р0,98%-31°С.

Средняя температура наиболее холодного периода-21°С.

Продолжительность периода со среднесуточной температурой < 0°С–147 суток.

Ветровой район IV.

Нормативное значение ветрового давления 0,48 кПа.

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№годул.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

5322ГД-ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ

ЗР-2:

- Максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 21 метра от планировочной отметки земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы;
- Объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды в границах территории единой охранной зоны Памятников, на основании исследований сочетания проектируемых объектов с Памятниками, включая фотомонтажи и развертки.

ЗР-3:

- Максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 28 метров от планировочной отметки земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы;
- Размеры в плане не регламентируются;
- Объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды в границах территории единой охранной зоны Памятников, на основании исследований сочетания проектируемых объектов с Памятниками, включая фотомонтажи и развертки.

ЗР-4:

- Максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 34 метров от планировочной отметки земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные и декоративные элементы;
- Размеры в плане не регламентируются;
- Объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с характеристиками историко-градостроительной среды в границах территории единой охранной зоны

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№годл.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

5322ГД-ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ

Памятников, на основании исследований сочетания проектируемых объектов с Памятниками, включая фотомонтажи и развертки.

В границах территории ЗР-2 памятников (участки 1,2,3) запрещается:

- Изменение исторической планировочной структуры;
- Строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- Применение цветовых решений фасадов возводимых и реконструируемых зданий, не соответствующих характеристикам историко-градостроительной среды;
- Строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, хозяйственная деятельность, нарушающие условия визуального восприятия Памятников с основных точек и направлений восприятия, затрудняющие доступ к ним;
- Строительство магистральных улиц и дорог;
- Размещение антенн, базовых станций (вышек) сотовой связи;
- Прокладка инженерных сетей надземным способом, за исключением трасс уличного освещения.

В границах территории ЗР-3 памятников запрещается:

- Строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- Применение цветовых решений фасадов возводимых и реконструируемых зданий, не соответствующих характеристикам историко-градостроительной среды;
- Строительство магистральных улиц и дорог;
- Размещение антенн, базовых станций (вышек) сотовой связи;
- Прокладка инженерных сетей надземным способом, за исключением трасс уличного освещения.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «2030, 49» м2.

В границах территории ЗР-4 памятников запрещается:

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№огодл.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

5322ГД-ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ

- Строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- Применение цветовых решений фасадов возводимых и реконструируемых зданий, не соответствующих характеристикам историко-градостроительной среды;
- Строительство магистральных улиц и дорог;
- Размещение антенн, базовых станций (вышек) сотовой связи;
- Прокладка инженерных сетей надземным способом, за исключением трасс уличного освещения.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка к, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет «1315,37» м2.

Границы ОКН (памятник истории и культуры) Здание художественных мастерских.

2. 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 смежных земельных участках отсутствуют объекты, оказывающие негативное влияние на выделенный участок.

Потенциальными факторами воздействия на объекты окружающей среды при реализации проекта здания являются: проектируемые гостевые стоянки автотранспорта. Согласно СанПин 2.2/2.1.1.1200-03 размер санитарно-защитной зоны для выше перечисленных объектов не устанавливается.

Площадка ТБО в т.ч. площадка для крупногабаритных БО – размер С33 установлен согласно СанПин 2.2/2.1.1.1200-03 – 8 м.

3. Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный уча-

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№голд.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

5322ГД-ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ

сток не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Планировочные решения земельного участка приняты с учётом расположения существующей застройки и расположения существующих инженерных коммуникаций, транспортными связями, а также требованиям санитарных, противопожарных и градостроительных норм.

Также в соответствии с требованиями Проекта планировки и межевания территории в городе Уссурийске в границах улицы Чечерина, улицы Горького, улицы Советская, улицы Володарского, утверждённого Постановлением №1227 от 03.05.2023 г. Уссурийского городского округа.

Согласно утверждённого проекта планировки территории границы зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки, со встроено-пристроенными объектами общественно-делового назначения.

Планировочные решения земельного участка приняты с учётом градостроительного плана земельного участка №РФ-25-3-11-0-00-2023-0757-0 от 23.11.2023 г.

Кадастровый номер земельного участка - 25:34:016902:14577.

Общая площадь земельного участка 4647 кв.м.

Объекты капитального строительства на отведённом земельном участка – отсутствуют.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж 4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Вид разрешенного использования земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Условно разрешённый вид использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка.

Получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства для отведённого земельного участка в части уменьшения минимального отступа от границ участка, утверждённого постановлением №3888 от 22.11.2023 г.

На земельном участке проектом предусмотрено расположение следующих объектов:

- жилой дом с встроенными общественными помещениями
- стоянка автомобилей на 37 м/м
- гостевая стоянка 30 м/м
- площадка ТБО (в т.ч. для крупногабаритных бытовых отходов)

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№огодл.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

5322ГД-ПЗУ.ТЧ

лист

- накопительная емкость
- выполнено озеленение территории в виде газонов, клумб и вертикального озеленения на стилобатной части входных групп.

К дому подводятся инженерные сети:

- канализация хоз.быт
- электроснабжение
- водоснабжение
- теплоснабжение

Характеристика и тип прокладки сетей приведен в соответствующих разделах.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Техничко-экономические показатели объекта, в границах реконструкции на земельном участке.

Таблица 1.

Наименование	Площадь, м ²
площадь участка	4 647 (100%)
площадь застройки	2 450 (52,7%)
общая площадь здания	11 106
площадь квартир	6 452,1
общая площадь квартир	6 873,0
общая площадь встроенных помещений (офисы)	860,0
площадь твердых покрытий	1270,1
Общая площадь озеленение	1422,6 (30,6%)
в т.ч. - газоны	652,5
- клумбы	157,6
- вертикальное озеленение на стилобатной части входных групп	311,1
- вертикальное озеленение – живая изгородь	328,4
тротуарное покрытие	274,4

5. Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов ка-

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№голд.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	5322ГД-ПЗУ.ТЧ	лист

питательного строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Площадка спланирована таким образом, чтоб сток дождевых и талых вод был от здания.

Водоотвод запроектирован по капитальному покрытию.

В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований, а также в соответствии с отчетом ИГИ на территории присутствует верховодка и грунтовые воды проектом предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории:

- а) вертикальная планировка;
- б) организация стока поверхностных вод;
- в) благоустройство территории по средством капитальных покрытий.
- г) устройство ливневой и дренажной канализации

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Проектируемая вертикальная планировка территории обеспечивает нормальную привязку дорог и площадок для движения транспорта и пешеходов. Уклоны поверхности способствуют беспрепятственному отводу вод.

Заданы приемлемые уклоны для транспортного и пешеходного движения. Продольные проектные уклоны проезжей части внутриплощадочных дорог (второстепенных), располагаемых в пределах участка, приняты не более 80‰. Поперечный уклон проезжей части 20 ‰.

7. Описание решений по благоустройству территории.

После окончания работ по строительству производится работы по благоустройству участка, включающее: устройство капитального покрытия и посев газонов (клумб), устройство вертикального озеленения.

Два типа покрытий представлены в графической части раздела;

- 1 тип – проезды - а/б покрытие
- 2 тип - тротуары - а/б покрытие

Согласно СП 4.13130.2013 п. 8.1.4 – ширина пожарного проезда = 4,2 м (при высоте здания более 13,0 м.)

- Согласно СП 4.13130.2013 п.8.1.5 – допускается включать в ширину проезда тротуар (ширина въезда на земельный участок 3,5 м. + тротуар 1,5 м.)

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№годл.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

5322ГД-ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ

- Согласно СП 4.13130.2013 п. 8.1.6 – отступ пожарного проезда от фасада здания = 8,0 м.

- Согласно приказа №792 Минэкономразвития - размеры машиноместа min = 5,3*2,5 max = 6,2*3,6 м.

ТЭП по жилому дому:

- Площадь земельного участка – 4647 кв.м.
- Площадь застройки – 2450 кв.м. (52,7 %)
- Общая площадь здания – 11 106 кв.м.
- Площадь квартир – 6452,1 кв.м.
- Общая площадь квартир – 6873,0 кв.м. (с лоджиями $k=1$)
- Общая площадь встроенных помещений (офисы) – 860,0 кв.м.

ТЭП по секциям:

1 секция – этажность – 5.

- Площадь квартир секции 1 – 1054,9 кв.м.
- Общая площадь квартир 1 секции (с лоджиями $k=1$) – 1090,8 кв.м.
- Общая площадь встроенных помещений секции 1 – 236,6 кв.м.

2 и 3 секции – этажность – 7.

- Общая площадь секции 2, 3 – 4076,5 кв.м.
- Площадь квартир секции 2, 3 – 2379,1 кв.м.
- Общая площадь квартир 2, 3 секции (с лоджиями $k=1$) – 2494,6 кв.м.
- Общая площадь встроенных помещений секции 2, 3 – 330,0 кв.м.

4 и 5 секции – этажность – 9.

- Общая площадь секции 4, 5 – 4705,9 кв.м.
- Площадь квартир секции 4, 5 – 3118,1 кв.м.
- Общая площадь квартир 4, 5 секции (с лоджиями $k=1$) – 3352,4 кв.м.
- Общая площадь встроенных помещений секции 4, 5 – 294,2 кв.м.

Расчет выполнен согласно показателям минимально допустимого уровня обеспеченности в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа (МНГП - Приложение к решению Думы Уссурийского городского округа от 25 декабря 2018 года № 934-НПА), содержащими совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа.

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№годл.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

5322ГД-ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ

Расчёт:

Детские площадки – $6452,1/100*2,47 = 159,4$ кв.м. На смежном земельном участке размещены детские игровые площадки с учётом потребности окружающей застройки, (см. графическую часть раздела)

Площадки для отдыха взрослых – $6452,1/100*0,7 = 45,2$ кв.м. С севера от выделенного земельного участка в пешеходной доступности (около 15 метров) расположен городской парк ДОРА. Следовательно площадки для отдыха взрослых в границах отведённого земельного участка проектом не предусматриваются

Спорт. площадки – $6452,1/100*2,6 = 167,8$ кв.м. В пешеходной доступности (около 200 м.) расположен городской стадион по адресу ул. Фрунзе, 32. Следовательно спортивные площадки в границах отведённого земельного участка проектом не предусматриваются

Хоз. площадки – $6452,1/100*2 = 129,0$ кв.м.

Озеленение в границах земельного участка в т.ч. вертикальное – $6452,1/100*22=1419,5$ кв.м.

Количество машиномест: Для жилых помещений (среднеэтажная застройка) – секции 1, 2, 3

$(1054,9+2379,1) /100*31 = 1064,54$ кв.м. / 25 = 42,6 = 43 шт. Для жилых помещений (многоэтажная застройка) – секции 4, 5

$3118,1 /100*24 = 748,3$ кв.м. / 25 = 29,9 = 30 шт. Для помещений общественного назначения общей площадью – 860,0 кв.м.

$860,0/100*1 = 8,6 = 9$ шт. ИТОГО: общая потребность в обеспеченности машино-местами = 82 шт. (в т.ч.

9 машиномест для МГН)

В границах земельного участка размещено 37 машиномест в т.ч, 4 МГН. За границами земельного участка, вдоль основной проезжей части по ул. Володарского размещается ещё 30 машиномест в т.ч. 2 МГН

Принятые в проекте мероприятия: устройства дорог и тротуаров с твердым покрытием способствует уменьшению пыли и загазованности, повышают чистоту окружающей среды.

В границах земельного участка размещено 37 машиномест в т.ч, 4 МГН. За границами земельного участка, вдоль основной проезжей части по ул. Володарского размещается ещё 30 машиномест в т.ч. 2 МГН, 15 парковочных мест в т.ч. 3 МГН, расположены в шаговой доступности на общественной парковке возле парка ДОРА.

8. обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№годл.	100445

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

5322ПД-ПЗУ.ТЧ				
---------------	--	--	--	--

ЛИСТ

о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Зонирование участка не требуется, объект не производственного назначения.

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

Объект не производственного назначения.

10. Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Объект не производственного назначения.

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

Подъезд к зданию организован с одной стороны. Въезд осуществляется с ул. Володарского, через сквозной проезд вдоль домов, расположенных по адресу ул. Володарского 50, 52. Проезд осуществляется по твердому покрытию шириной не менее 4,2 м на расстоянии 8,0м от фасада здания.

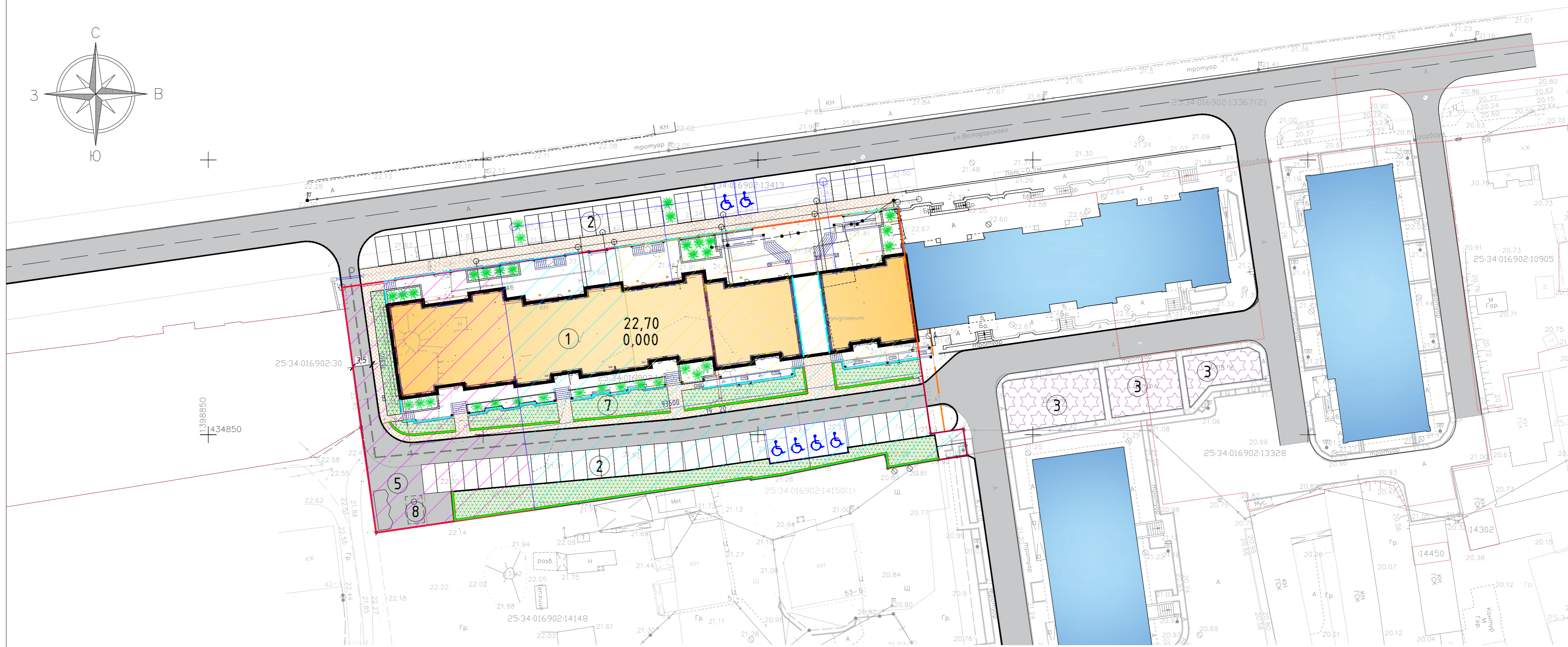
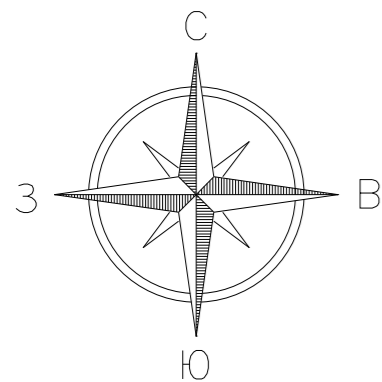
Доступ пожарной техники на территорию беспрепятственный.

Взам.инв.№.	
Подп.и дата	
Инв.№огодл.	100445

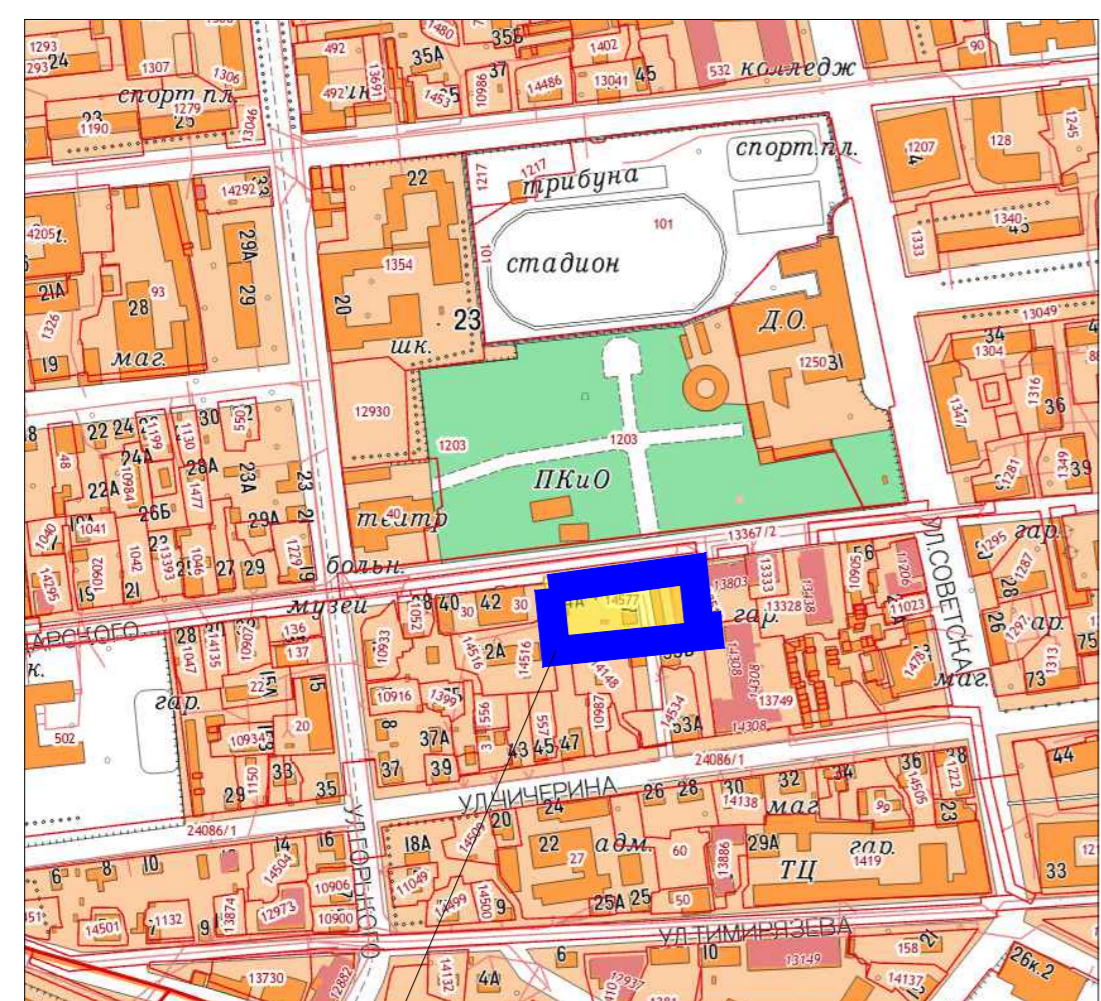
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

5322ГД-ПЗУ.ТЧ

ЛИСТ



Ситуационная схема размещения объекта



Проектируемый объект

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здан.	Всего	Здания	Всего	Площадки	Всего			
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	5-9	1	-	1	-	2450	-	-	-	39011
2	Стоянка 37 м/м (в границах ЗУ) гостевая стоянка 30 м/м	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Детские площадки	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Общая площадь здания	1	-	-	-	-	-	-	11106	-	-
5	Площадка ТБО в т.ч. для крупногабарит.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадь помещений общественного назначения	1	-	-	-	-	-	-	860	-	-
7	Площадь озеленения (в т.ч. вертикальное)	1	-	-	-	-	-	-	-	14,19,5	-
8	Накопительная емкость	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения:

- граница зоны ЗР 2
- граница зоны ЗР 3
- граница зоны ЗР 4

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Зона допустимого размещения
	Проектируемое здание
	Сущ. здания
	Асфальтобетонное покрытие
	Тротуарное покрытие
	Газон
	Клумбы
	Вертикальное озеленение

5322ПД-ПЗУ

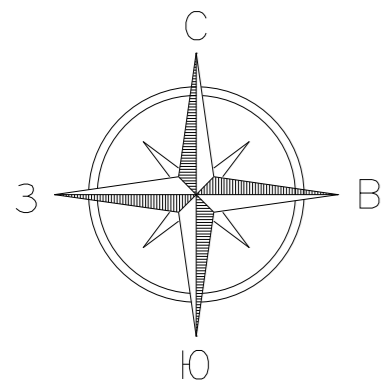
«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кожушко			12.23
Проверил		Н. контр.	Цай		
ГИП		Катяхин			

Новое строительство

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Зона допустимого размещения
	Координатная привязка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Площадки	Всего			
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	5-9	1	-	1	-	2450	-	-	-	39011
2	Стоянка 37 м/м (в границах ЗУ) гостевая стоянка 30 м/м	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Детские площадки	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Общая площадь здания	1	-	-	-	-	-	-	-	11106	-
5	Площадка ТБО в т.ч. для крупногабарит.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадь помещений общественного назначения	1	-	-	-	-	-	-	-	860	-
7	Площадь озеленения (в т.ч. вертикальное)	1	-	-	-	-	-	-	-	14,19,5	-
8	Накопительная емкость	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5322ПД-ПЗУ

«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кожушко			12.22
Проверил					
Н. контр.		Цай			
ГИП		Катяхин			

Новое строительство

Стация	Лист	Листов
П	2	

Разбивочный план. М 1:500



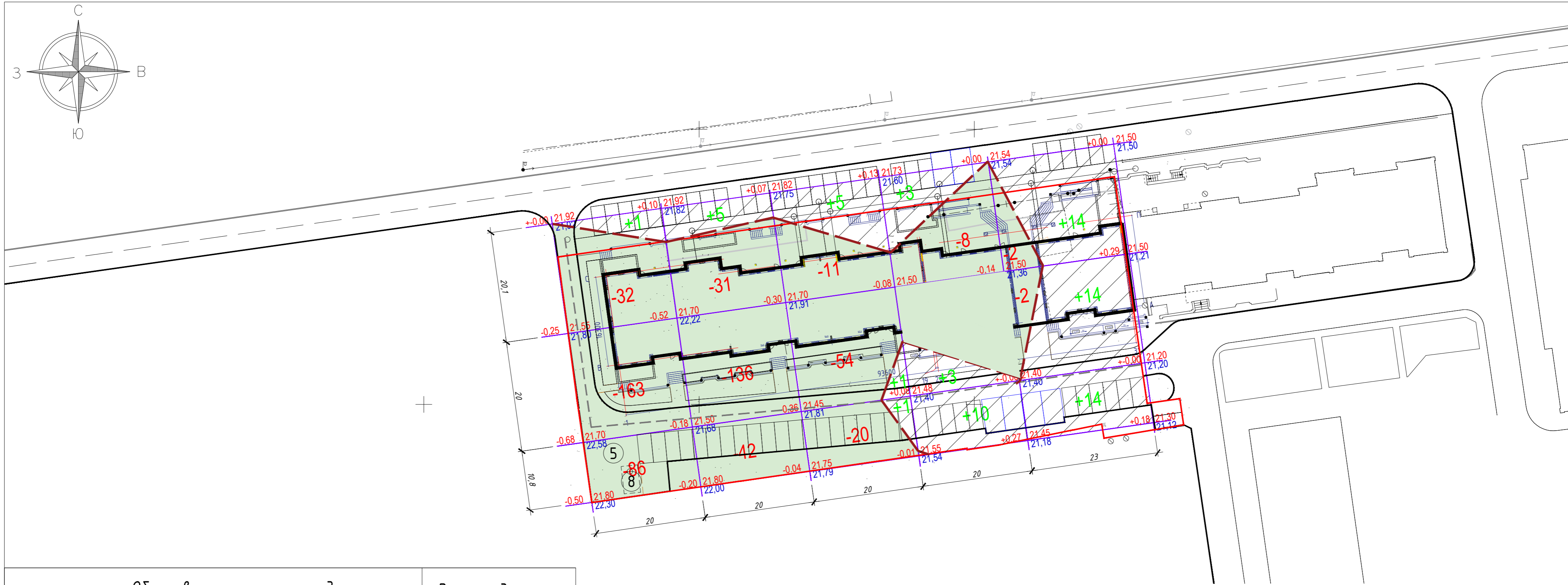
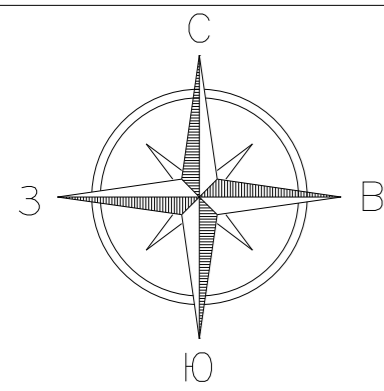
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Зона допустимого размещения
	Проектные (красные) горизонтали
	Точка перелома профиля Красная отм Черная отм
	Уклон в %
	Расстояние в метрах
	Абсолютная отметка по углам
	Абсолютная отметка верха крылец

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здан.	Всего	Здания	Всего	Площадки	Всего			
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	5-9	1	-	1	-	2450	-	-	-	39011
2	Стоянка 37 м/м (в границах 3У) гостевая стоянка 30 м/м	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Детские площадки	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Общая площадь здания	1	-	-	-	-	-	-	11106	-	-
5	Площадка ТБО в т.ч. для крупногабарит.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадь помещений общественного назначения	1	-	-	-	-	-	-	860	-	-
7	Площадь озеленения (в т.ч. вертикальное)	1	-	-	-	-	-	-	-	1419,5	-
8	Накопительная емкость	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5322ПД-ПЗУ					
«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Кожушко			12.22
Новое строительство					
Н. контр.	Цай				
ГИП	Катюхин				
План организации рельефа. М 1:500					
Копировал			Формат А2		



Объем выемки и насыпи, м ³						Всего, м ³
Выемка	-281	-209	-85	-50	-4	
Насыпь	+1	+5	+7	+16	+42	+71

Ведомость объемов земляных масс

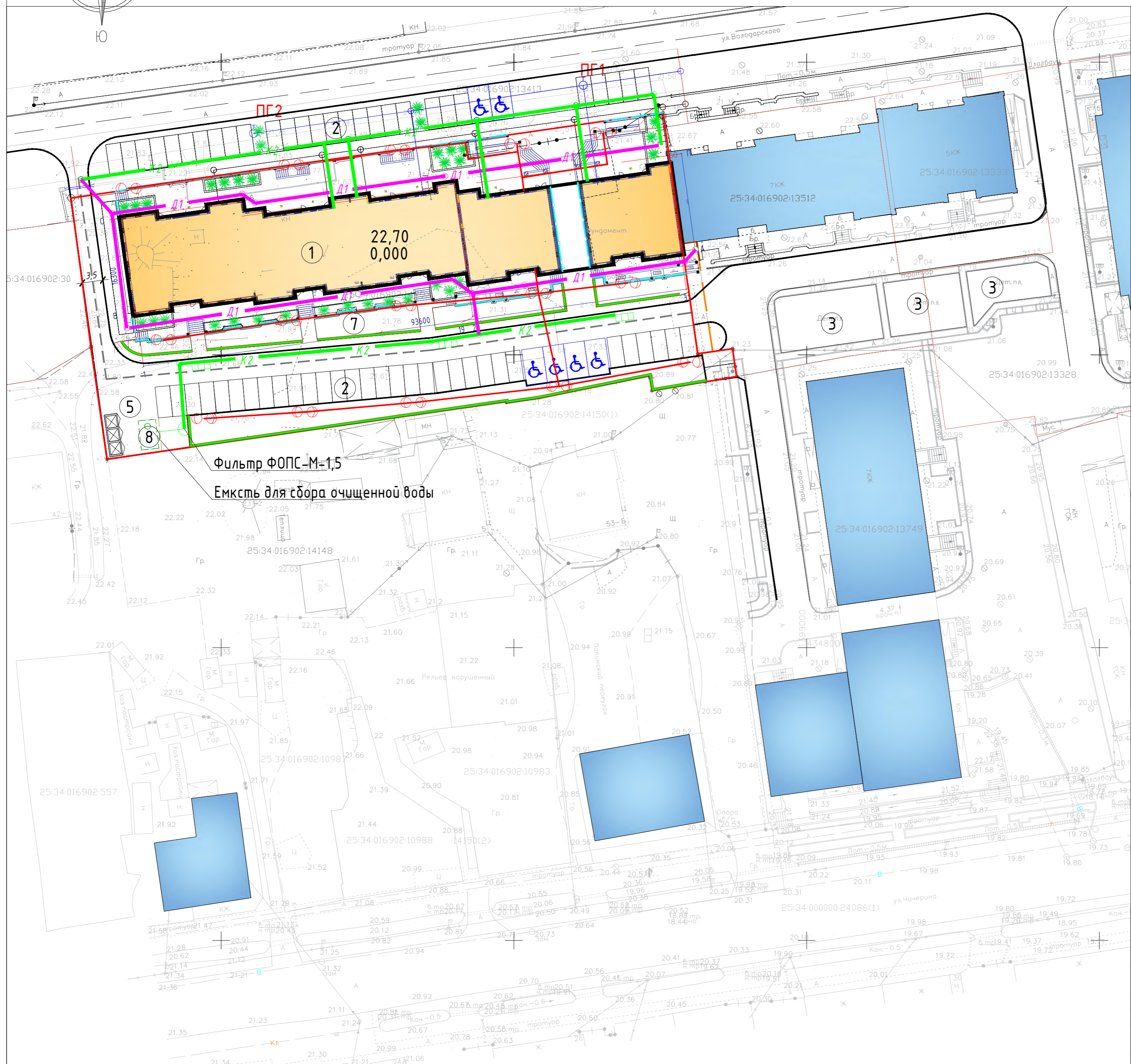
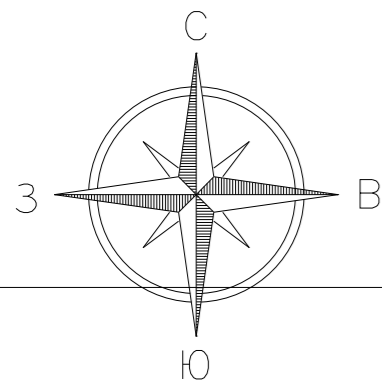
Наименование	Насыпь(+)	Выемка(-)
1 Грунт планировки	+71	-629
2 Вытесненный грунт в т.ч. при устройстве:	0,00	-1806
а) подземных сооружений	0,00	
б) автодорожных покрытий		1679
в) пешеходных дорожек		0,00
г) подземных сетей		0,00
д) площадок		0,00
е) плодородной почвы на участках озеленения	127	127
3 Грунт для устройства высоких полов зданий и обвалований сооружений	0,00	0,00
4 Поправка на уплотнение	20	
Всего пригодного (неплодородного) грунта	91	2435
5 Недостаток (избыток) природного грунта	2344	
6 Грунт, подлежащий удалению	0,00	
7 Плодородный грунт всего, в т.ч.:		
а) необходимый для озеленения территории	127	127
б) избыток плодородного грунта		
8 Итого перерабатываемого грунта	2562	2562

Примечание:

- В качестве основных фигур для подсчета земляных масс выбраны квадраты со сторонами 20 м. Размеры других фигур, отличных от квадрата, указаны на чертеже.
- Привязка сетки квадратов дана линейная.
- Черные отметки приняты по поверхности земли.
- Проектные отметки приняты по верху планировки твердого покрытия проездов и площадок.
- Производство работ вблизи существующих инженерных сетей проводить под наблюдением представителя организаций, эксплуатирующих данные сети.
- Все работы по устройству земляного полотна и уплотнению грунтов вести с соблюдением требований СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- В случае превышения фактических объемов работ над проектными, они подлежат актированию (с участием заказчика) с последующим включением в сметы.
- Уклоны поверхности спланированной территории приняты не менее 0,003.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Зона допустимого размещения
	Объем насыпи, м ^{куб}
	Объем выемки, м ^{куб}
	Линия нулевых работ
	Рабочая отметка Проектная отметка Сущ. отм. земли
5322ПД-ПЗУ	
«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»	
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата	Стадия Лист Листов
Разраб. Кожушко	П 4
Н. контр. Цай	
ГИП Катюхин	
Новое строительство	
План земляных масс. М 1:500	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здан.	Квартир.	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Площадки	Всего			
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	5-9	1	-	1	-	2450	-	-	-	39011
2	Стоянка 37 м/м (в границах ЗУ) гостевая стоянка 30 м/м	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Детские площадки	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Общая площадь здания	1	-	-	-	-	-	-	-	11106	-
5	Площадка ТБО в т.ч. для крупногабарит.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадь помещений общественного назначения	1	-	-	-	-	-	-	-	860	-
7	Площадь озеленения (в т.ч. вертикальное)	1	-	-	-	-	-	-	-	1419,5	-
8	Накопительная емкость	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Пожарный гидрант проектируемый
	Дождеприемник
	Водоснабжение ввод
	Канализация
	Канализация ливневая
	Наружное освещение
	Дренаж фундамента

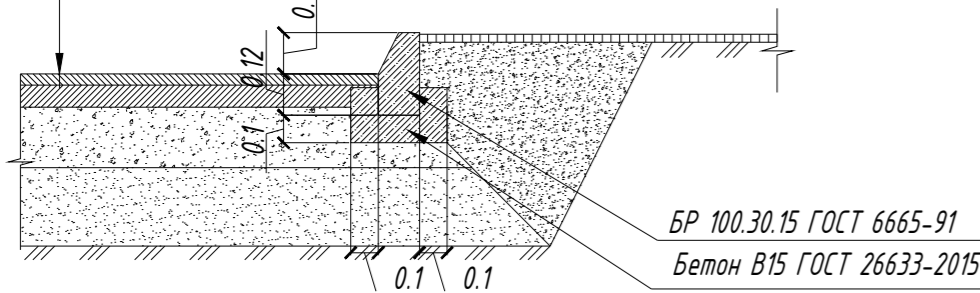
Примечания:

1. Сети не указанные на сводном плане проектируются силами держателя сети.
2. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ.
3. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности ТУ и СНиП 12-03-01 "Безопасность труда в строительстве"
4. Перед началом производства земляных работ необходимо обеспечить отвод поверхностных и подземных вод с помощью временных или постоянных устройств, не нарушая при этом сохранность существующих сооружений.

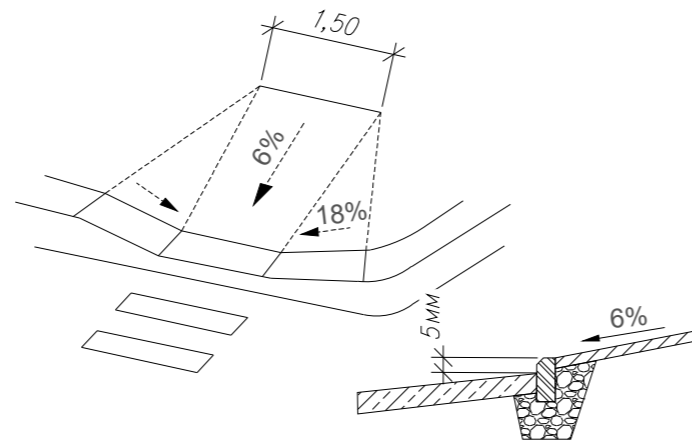
5322ПД-ПЗУ				
«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»				
Разраб.	Кожушко	№ док.	Подп.	Дата
Н. контр.	Цай			
ГИП	Катяхин			
Сводный план сетей. М 1:500			ООО «Бельведер» г. Владивосток	

Проезд тип 1

Асфальтобетон мелкозернистый плотный типа В марки 1 (на вяжущем битуме БНД 60/90 E=3200 МПа) ГОСТ 9128-2009	0,05м
Асфальтобетон крупнозернистый пористый марки 1 (на вяжущем битуме БНД 60/90 E=3200 МПа) ГОСТ 9128-2009	0,1м
Щебень гранитный укрепленный цементно-песчаной смесью (метод пропитка-вдавливания)	0,20м
Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014	0,25м
Геотекстиль тайпар SF56	
Уплотненный грунт	

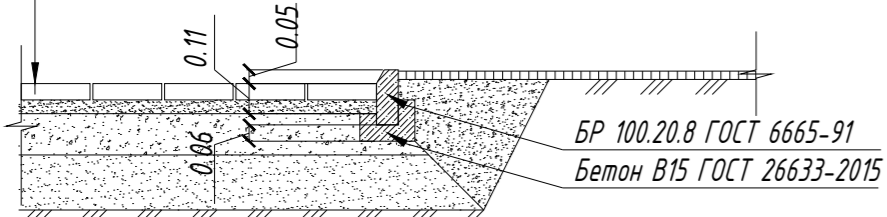


Оборудование бордюрного пандуса в местах пересечения проездов, согласно требованиям п.5.4.5 СП 59.13330.2020

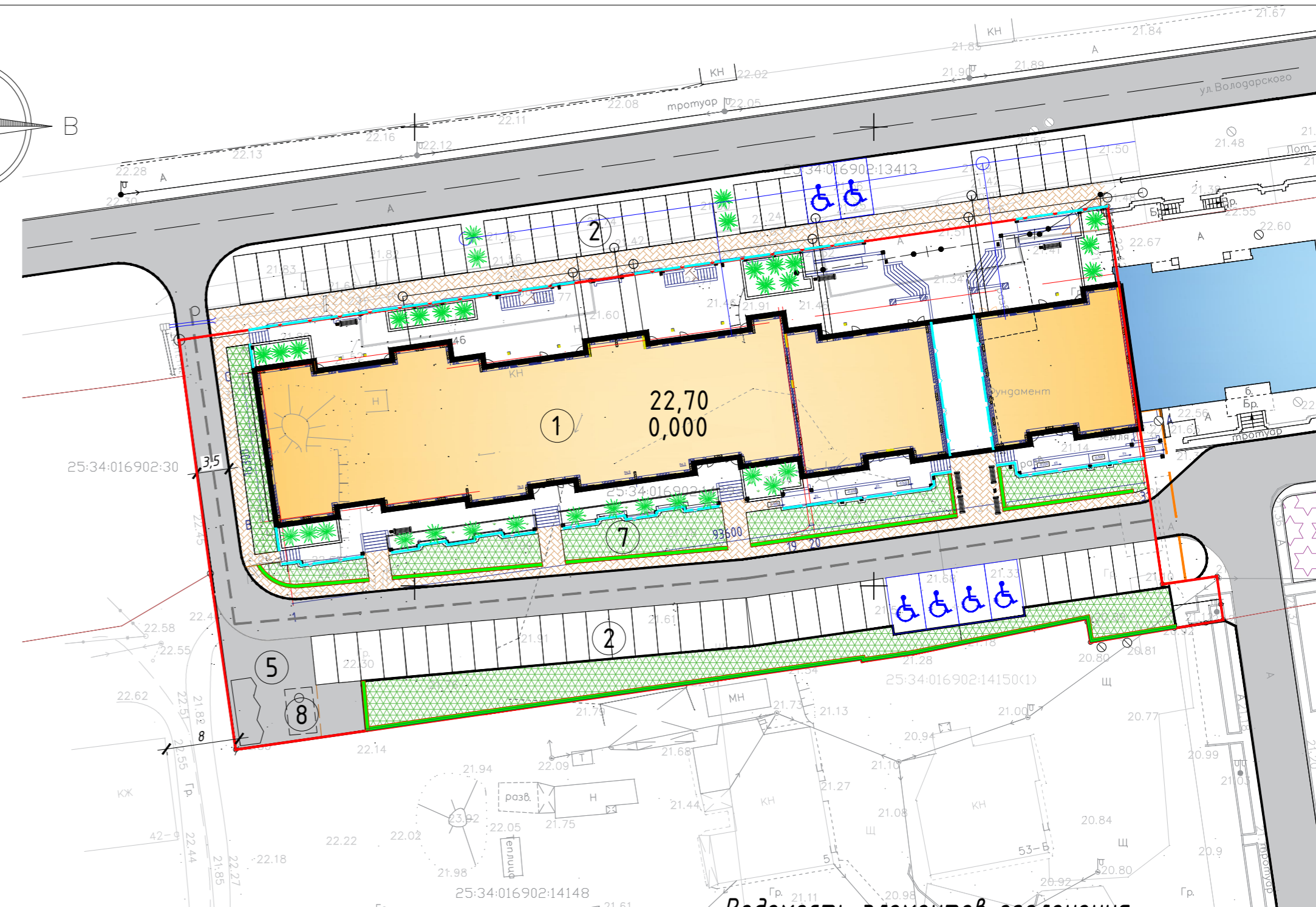
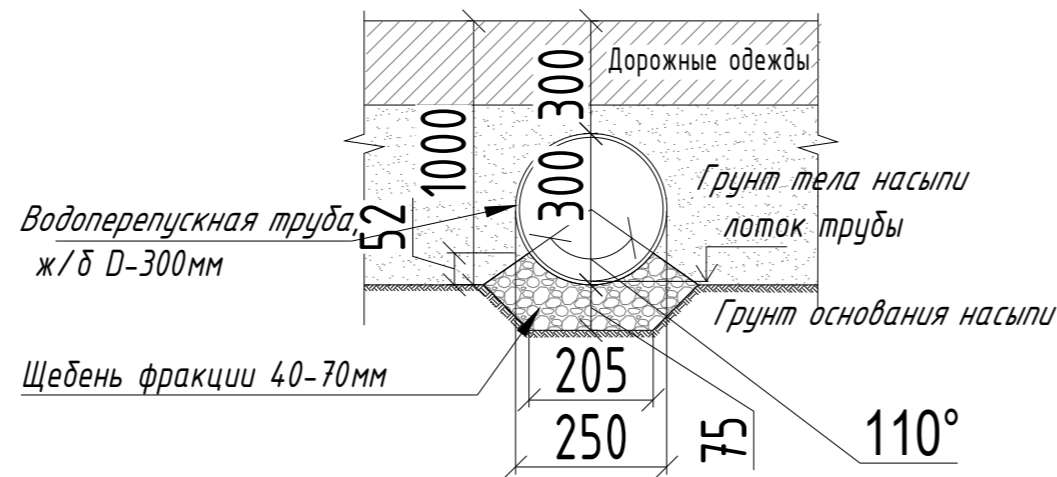


Тротуар тип 2

А/б мелкозернистый	0,05м
Щебень гранитный марки 1000-2000 фракцией	0,15м
20-40мм с расклицовкой по ГОСТ 8267-93	0,15м
Песок мелкий по ГОСТ 32824-2014	0,15м
Геотекстиль тайпар SF56	
Уплотненный грунт	



Сечение по водоперпускным трубам через проезд



Ведомость элементов озеленения

Обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Посев газонных трав	многол.	652,5	м2
	Клумбы		157,6	м2
	Вертикальное озеленение-шпалерное	многол.	311,1	м2
	Вертикальное озеленение-Живая изгородь высотой 2,2 м	многол.	212,75	м2
	Вертикальное озеленение-Живая изгородь высотой 1,3 м	многол.	115,65	м2
	Итого:		1422,6	м2

Схема вертикального озеленения см. л.в

Таблица показателей

обозначение	наименование	Количество, м2		
		В границах земельного.	Благ-во прил. тер.	Всего
	асфальтобетонное покрытие	1270,1		
	тротуарное покрытие а/б	274,4		
	БР 100.30.15 ГОСТ 6665-91	266		
	БР 100.20.8 ГОСТ 6665-91	223		

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³		
			Здан.	Всего	Здания	Всего	Общая нормируемая		Здания	Всего	
							Квартир	Застройки			Площадки
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	5-9	1	-	1	-	2450	-	-	-	39011
2	Стоянка 37 м/м (в границах 3У) гостевая стоянка 30 м/м	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Детские площадки	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Общая площадь здания	1	-	-	-	-	-	11106	-	-	-
5	Площадка ТБО в т.ч. для крупногабарит.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадь помещений общественного назначения	1	-	-	-	-	-	860	-	-	-
7	Площадь озеленения (в т.ч. вертикальное)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1419,5
8	Накопительная емкость	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРИМЕЧАНИЯ:

- На участках примыкания тротуаров к проезжим частям автомобильных дорог и проездов организован бордюрный съезд - пандус.
- В конструкциях дорожных покрытий используется щебень фр. 40-70 мм с уплотнением методом расклиновки. Для расклиновки используется щебень фр. 10-20 мм.

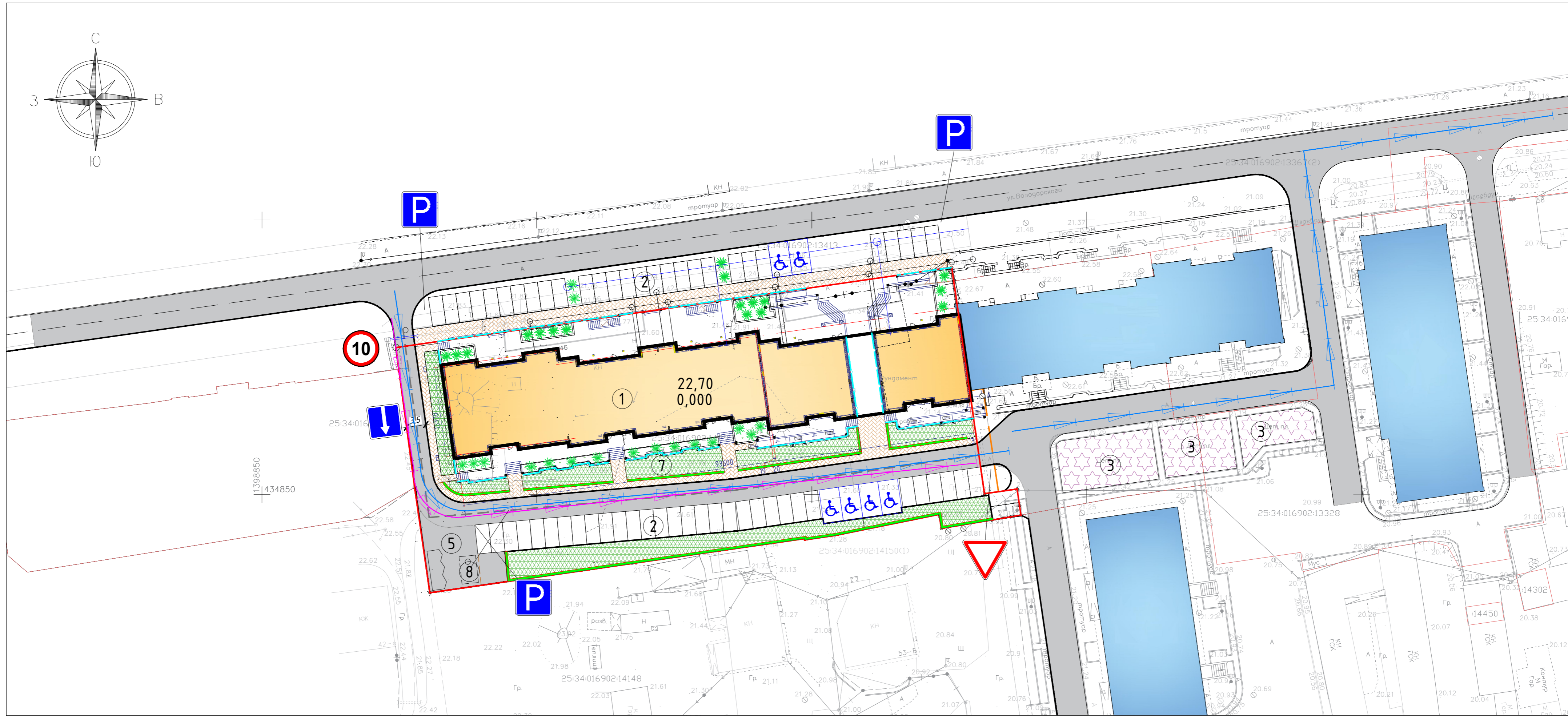
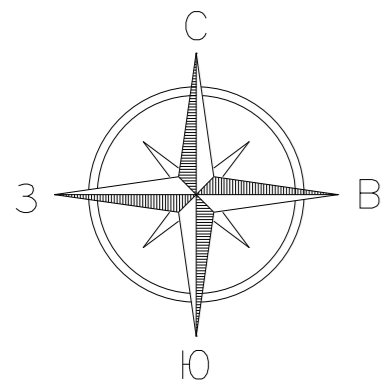
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Проектируемое здание
	Сущ. здания
	Асфальтобетонное покрытие
	Тротуарное покрытие
	Газон
	Клумбы

Ведомость МАФ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
А		Урна уличная	5	
Б		Скамейка	9	

Изм.						Кол. уч.						Лист						№ док.						Подп.						Дата																	
Разраб.						Кожушко						12.22																																			
Н. контр.						Цай																																									
ГИП						Катяхин																																									
5322ПД-ПЗУ												«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»																																			
Новое строительство												Стандия												Лист												Листов											
П												6																																			
План благоустройства. М 1:500																																															



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Зона допустимого размещения
	Проектируемое здание
	Сущ. здания
	Асфальтобетонное покрытие
	Тротуарное покрытие
	Газон
	Клумбы
	Схема движения пожарного транспорта
	Схема движения транспорта

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на генплане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Здан.	Всего	Здания	Всего	Площадки	Всего		
1	Жилой дом с помещениями общественного назначения	5-9	1	-	1	-	2450	-	-	-	39011
2	Стоянка 37 м/м (в границах ЗУ) гостевая стоянка 30 м/м	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Детские площадки	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Общая площадь здания	1	-	-	-	-	-	-	11106	-	-
5	Площадка ТБО в т.ч. для крупногабарит.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Площадь помещений общественного назначения	1	-	-	-	-	-	-	860	-	-
7	Площадь озеленения (в т.ч. вертикальное)	1	-	-	-	-	-	-	14,19,5	-	-
8	Накопительная емкость	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость размещения дорожных знаков

№	Знак	Номер знака по ГОСТ Р 53290-2014	Типоразмер знака	Кол-во	Установлено/требуется установить	Примечание
1		5.15	2	2	установить	
2		3.24	2	2	установить	
3		5.5	2	2	установить	
4		2.4	2	2	установить	

53227ПД-ПЗУ

«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»

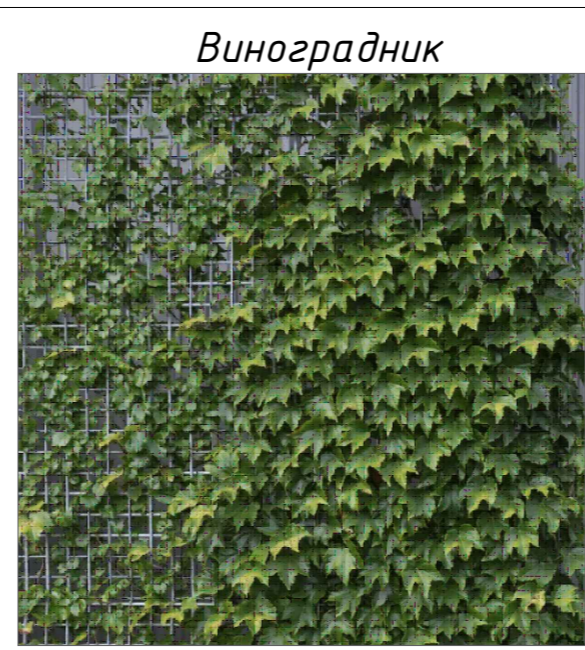
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Кожушко				12.22
Н. контр.	Цай				
ГИП	Катюхин				

Новое строительство

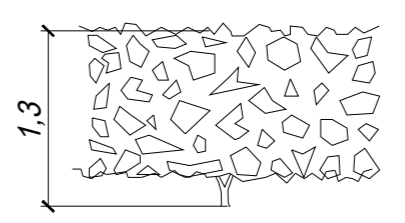
Стадия	Лист	Листов
П	7	

Схема движения транспорта. М 1:500

Схема шпалерного озеленения



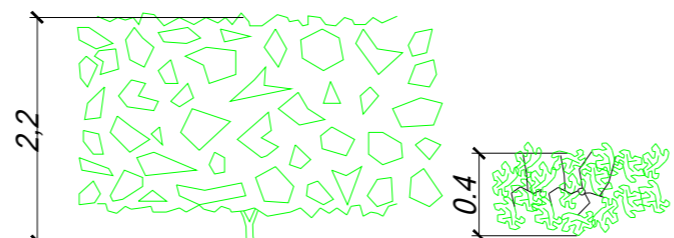
Вертикальное озеленение
Живая изгородь высотой 1,3 м



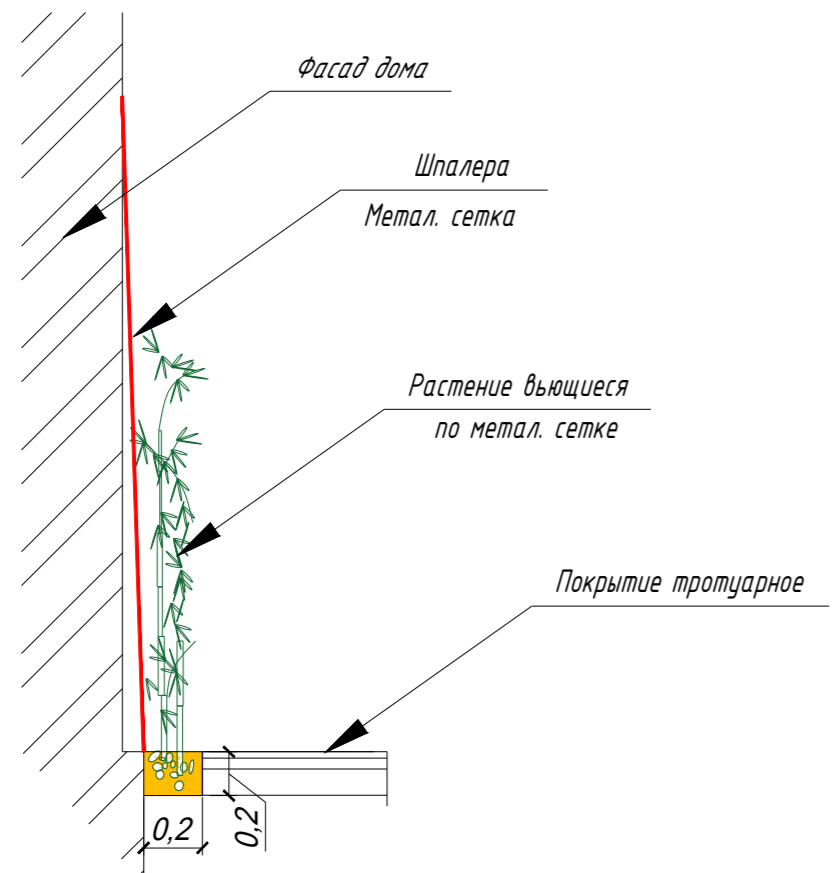
Кустарники - можжевельник - 340 шт

Вертикальное озеленение-шпалерное

Вертикальное озеленение
Живая изгородь высотой 2,2 м



Кустарники - можжевельник - 290 шт



						5322ПД-ПЗУ			
						«Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями, расположенный в границах земельного участка по ул. Володарского в г. Уссурийске»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Новое строительство	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кожушко			12.22		П	8	8
Н. контр.		Цай				Вертикальное озеленение. М 1:500			
ГИП		Катюхин							

