

**ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"**

«Территория комплексной жилой застройки с объектами  
инфраструктуры г. Корсаков. 1 очередь» по адресу:  
Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский  
р-н, г. Корсаков, в\г №5.. участок площадью 76,92 Га  
кадастровый номер: 65:04:0000000:483

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"

«Территория комплексной жилой застройки с объектами  
инфраструктуры г. Корсаков. 1 очередь» по адресу:  
Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский  
р-н, г. Корсаков, в\з №5.. участок площадью 76,92 Га  
кадастровый номер: 65:04:0000000:483

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ

Том 2

Директор \_\_\_\_\_  Д.П. Кунников

ГИП \_\_\_\_\_  О.И. Сергеева

2024

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



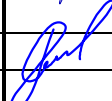
Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Текстовая часть</u>	
ЭС-СХК-6-23-01-ПЗ.С	Содержание тома	
ЭС-СХК-6-23-01-ПЗ.ТЧ	Текстовая часть	
ЭС-СХК-6-23-01-ПЗ.ГЧ	Графическая часть:	
Лист 1	Ситуационный план М 1:500	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	
Лист 3	План организации рельефа М 1:500	
Лист 4	План земляных масс М 1:500	
Лист 5	Сводный план инженерных сетей М 1:500	
Лист 6	Схема движения спецтранспорта М 1:500	
Лист 7	Схема планировочной организации земельного участка с учетом требований по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения М 1:500	

Согласовано			

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Махлаева			01.24
Проверил		Махлаева			01.24
Т. контроль		Сергеева			01.24

**ЭС-СХК-6-23-01-ПЗУ**

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"

1 Характеристика земельного участка.....	3
1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка.....	4
2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства.....	4
3 Обоснование планировочной организации земельного участка.....	4
4 Техничко-экономические показатели земельного участка.....	6
5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории.....	6
6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	6
7 Описание решений по благоустройству территории.....	7
7.1 Основные композиционные решения по размещению жилых домов.....	7
7.2 Благоустройство.....	7
7.3 Расчёт потребных площадей элементов благоустройства.....	8
7.4 Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов.....	8
7.5 Расчёт автопарковочных мест на автостоянках.....	10
7.6 Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов.....	12
7.7. Мероприятия по восстановлению земельного участка и использованию природного слоя почвы.....	12
Таблица регистрации изменений.....	13

Согласовано			

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

							<b>ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



## 1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Согласно выписке из ЕГРН от 15.02.2023г. № КУВИ 0-001/2023-37836278 и ГПЗУ №РФ-65-2-04-0-00-2023-2079-0, земельный участок попадает в зоны с особыми условиями использования территории:

- вид зоны по документу: зона с особым условием использования территории – газопровод высокого давления – 1 пусковой комплекс, тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер границы 65:04-6.128. Ограничения установлены распоряжением «Об установлении зон с особыми условиями использования территорий по объекту «Газопровод высокого давления – 1 пусковой комплекс» от 13.09.2022 №3.20-72-р выдан Министерством энергетики Сахалинской области.

## 2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Проектируемые здания в процессе эксплуатации не выделяют вредных веществ, поэтому определение размера санитарно-защитной зоны не требуется.

В данном проекте санитарные разрывы до площадок отдыха, парковок и между ними соблюдены согласно СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89\*) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

## 3 Обоснование планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании следующих материалов:

- Градостроительный план земельного участка № РФ-65-2-04-0-00-2023-2079-0;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 61-2339-ИГДИ «Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры г.Корсаков» по адресу Сахалинская область, Корсаковский район, г. Корсаков, участок площадью 76,92 Га. 1 очередь строительства»;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 61-2339-ИГИ «Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры г.Корсаков» по адресу Сахалинская область, Корсаковский район, г. Корсаков, участок площадью 76,92 Га. 1 очередь строительства»;

- Проект планировки территории.

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

						<b>ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На участке предполагается разместить 1 очередь строительства – комплекс жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения. Проектируемый объект состоит из 4-х секций многоквартирных домов (поз. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 по ПЗУ) – 1 очередь строительства.

Размещение проектируемых объектов выполнено с учетом санитарно-гигиенических требований в отношении инсоляции жилых комнат и внутренних пространств жилых территорий, а также противопожарных требований.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» решен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных сооружений»;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (СП 59.13330.2020 Актуализированная редакция);
- Нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области.

Согласовано			

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

							<b>ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
								5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

#### 4 Технико-экономические показатели земельного участка

Технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Показатели	Значение
Площадь землеотвода, м <sup>2</sup>	770075
Площадь благоустройства, м <sup>2</sup>	23926,5
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	2601,97
- К1.1	672,85
- К2.2	371,16
- К3.3	697,38
- К4.4	835,58
- ТП	25,0
Площадь покрытий, всего, м <sup>2</sup> :	21324,53
- Асфальтобетонное покрытие проездов и парковок ПД-4, ПД-4.1, м <sup>2</sup>	5840,8
- Плиточное покрытие тротуара ПТ-1, м <sup>2</sup>	5256,83
- Плиточное покрытие тротуара усиленное ПТ-1у, м <sup>2</sup>	1524,8
- Резиновое покрытие площадок РП-1, м <sup>2</sup>	1297,0
- Асфальтобетонное покрытие велодорожки ПТ-1.1, м <sup>2</sup>	264,4
- Озеленение (газон) ПВ-8, м <sup>2</sup>	5159,3
- Озеленение (газон усиленный) ПВ-8у, м <sup>2</sup>	1981,4

#### 5 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

При проектировании объекта предусмотрены следующие дополнительные мероприятия по инженерной подготовке территории:

- с планируемой поверхностью придается уклон, направленный от стен жилого дома, в сторону улично-дорожной сети.

#### 6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Для проекта в качестве топоосновы был использован план топографической съемки земельного участка из отчета об инженерно-геодезических изысканиях. Вертикальная планировка решена с учётом рельефа местности, отметок существующей застройки, отметок

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ЭС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
							6



по существующим улицам и автопроездам, а также в соответствии с отметками по проекту планировки территории.

Организация рельефа территории строительства выполнена путем вертикальной планировки с целью создания планировочных поверхностей, отвечающих требованиям застройки и инженерного благоустройства городских территорий.

Основная часть планировки участка строительства решена в насыпи.

Абсолютные отметки 0.000 приняты следующие: секция 1.1 – 68,20, секция 1.2 – 77,00, секция 1.3 – 78,50, секция 1.4 – 69,00.

Система поверхностного водоотвода на участке – открытая, с отводом поверхностных вод по уклонам спланированной поверхности дворовой территории и внешнего благоустройства в сторону прилегающих проездов и улиц с выпуском в сети канализации. Продольные уклоны по проездам приняты не менее 4‰, и не превышают предельных значений. Продольные уклоны тротуаров не превышают 5‰, поперечные – 10–20‰.

## 7 Описание решений по благоустройству территории

### 7.1 Основные композиционные решения по размещению жилых домов

Разделом «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрен 1 этап строительства: строительство многоквартирных жилых домов (4 секции).

Подъезд к жилым домам обеспечивается с прилегающих улиц.

### 7.2 Благоустройство

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.13330.2016) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Покрытие проездов – асфальтобетонное с бетонным бортовым камнем. Покрытие тротуаров – плиточное с бетонным бортовым камнем.

Территория, свободная от подземных инженерных коммуникаций, проездов и тротуаров, озеленяется путём устройства газонов, посадки деревьев и кустарников. Проектируемые газоны засеваются многолетними травами с внесением растительного слоя почвы 0,15 м.

Расчёт потребных площадей элементов благоустройства см. п. 7.3.

Площадка для сбора мусора располагается на земельном участке. Расчёт накопления ТБО см. п. 7.4.

Согласовано			

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

						<b>ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Подъезд пожарных машин и доступ автолестниц или автоподъёмников в любую квартиру обеспечивается. Проезд пожарных машин возможен со всех сторон жилого дома. Для проезда пожарных машин предусмотрены покрытия, выдерживающие нагрузку от пожарной машины.

Пешеходные тротуары и дорожки запроектированы по кратчайшим путям с минимальным пересечением с транспортными потоками.

Размещение элементов МАФ, освещения, типов покрытий и их состав уточняется на этапе рабочего проектирования.

### 7.3 Расчёт потребных площадей элементов благоустройства

Таблица 2

Показатели	Норма расчета	По нормативам г.Корсаков		Примечание
		По нормативам	Фактические	
Количество жителей, чел.	20м2/чел		856	
Площадки детские игровые, м <sup>2</sup>	0,7 м2/чел	599,2	610,5	
Площадки отдыха, м <sup>2</sup>	0,2 м2/чел	171,2	222,0	
Спортивная площадка, м <sup>2</sup>	0,7м2/чел	599,2	950,9	
Хозяйственная площадка, м <sup>2</sup>	0,3м2/чел	256,8	278,0	
Итого:		1626,4	2061,4	

### 7.4 Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

1) Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов выполняется согласно Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 29.10.2021 №3.10-34-п «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Сахалинской области» – 3,285 м<sup>3</sup> ТКО на 1 человека в год:

$$NTB01 = \frac{3,285 * n * 1,25}{365}, \text{ где}$$

**NTB01** – количество ТБО для жилой части, м<sup>3</sup>;

**3,285 м<sup>3</sup>** – объем твердых бытовых отходов на 1 человека в год (с учетом накопления крупногабаритных отходов);

**n** – количество жителей;

**365** – количество дней в году;

**1,25** – коэффициент неравномерности;

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
							8

$$NTБ01 = \frac{3,285 \times 856 \times 1,25}{365} = 9,63 \text{ м}^3$$

**Итого для жилой части: 9,63 м³**

2) Расчетная норма накопления ТБО для нежилых помещений общественного назначения на м² составляет 0,374 м³/год.

$$NTБ02 = \frac{0,374 \times S_{\text{пок}} \times 1,25}{365}, \text{ где}$$

0,374 м³ – объем твердых бытовых отходов на 1 м² в год;

$S_{\text{пок}}$  – площадь нежилых помещений общественного назначения, м²;

365 – количество дней в году;

1,25 – коэффициент неравномерности.

$$NTБ02 = \frac{0,374 \times 813,49 \times 1,25}{365} = 1,04 \text{ м}^3$$

3) Расчетная норма накопления ТБО для административно-управленческих помещений на м² составляет 4,106 м³/год.

$$NTБ03 = \frac{4,106 \times S_{\text{пок}} \times 1,25}{365}, \text{ где}$$

4,106 м³ – объем твердых бытовых отходов на 1 м² в год;

$S_{\text{пок}}$  – площадь административно-управленческих помещений, м²;

365 – количество дней в году;

1,25 – коэффициент неравномерности.

$$NTБ03 = \frac{4,106 \times 249,13 \times 1,25}{365} = 3,50 \text{ м}^3$$

**Итого для коммерческой части:  $NTБ02 + NTБ03 = 1,04 + 3,50 = 4,54 \text{ м}^3$**

**Итого общий объем ТБО для жилой и коммерческой части:  $9,63 + 4,54 = 14,17 \text{ м}^3$**

Проектом предусматриваются контейнеры для раздельного сбора мусора объемом 5 м³ в количестве 2 шт, 3 м³ в количестве 2 шт.

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

						<b>ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 7.5 Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

Расчет парковочных мест выполняется в соответствии с ТЗ, приказом от 10.10.2023 №1-3.39-626/23 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области» (далее – РНГП) и местными нормативами градостроительного проектирования Корсаковского городского округа (далее – МНГП).

1) Парковочные места постоянного и временного хранения (гостевые и приобъектные) рассчитаны согласно 330 м/м / 1000 чел.

Кол-во жителей – 856 чел.

$$\frac{330 * 856}{1000} = 283 \text{ м/мест}$$

2) Расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения обеспечиваются в границах квартала – не менее 40% от расчетного количества:

$$283 * 40\% = 113 \text{ м/мест}$$

Размещение 60% – на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях при условии обеспечения для расчетного населения дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м:

$$283 * 60\% = 170 \text{ м/мест}$$

3) Расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для временного хранения легковых автомобилей согласно РНГП составляет 20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения:

$$283 * 20\% = 57 \text{ м/мест}$$

В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки).

4) Для нежилых помещений в соответствии с ТЗ расчет выполняется согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж» из расчета 1 м/место на 50–60 м<sup>2</sup> общей площади (коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения):

$$\frac{813,49}{60} = 14 \text{ м/мест}$$

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
							10

Размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

5) Для административно-управленческих помещений в соответствии с ТЗ расчет выполняется согласно СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж» из расчета 1 м/место на 100-120 м<sup>2</sup> общей площади (коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения):

$$\frac{249,13}{120} = 3 \text{ м/мест}$$

Размещение мест для временного хранения легковых автомобилей предусматривается в границах жилого района при дальности пешеходной доступности не более 800 м.

4) В соответствии с СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа в соответствии с п.5.2.1. В соответствии с РНГП места для стоянки автомобилей инвалидов рассчитываются от общего кол-ва мест временного хранения автотранспорта:

$$(57 + 14 + 3) \times 10\% = 8 \text{ м/мест}$$

Из них специализированные для транспортных средств инвалидов передвигающихся на креслах-колясках (с габаритами 3,6х6,0м) из расчет 5%, но не менее одного м/м:

$$8 * 5\% = 1 \text{ м/место}$$

**Итого общая потребность:**

283+14+3 = 300 м/м, из них 8 м/м для МГН (из которых 2 м/м специализированных с габаритами 3,6х6,0 м в соответствии с п. 5.2.4 СП 59.13330.2020).

Проектом предусмотрено размещение 222 м/мест в границах земельного участка, 78 м/мест в радиусе пешеходной доступности не более 800 м.

Согласовано			

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

						<b>ЗС-СХК-6-23-01-ПЗУ</b>	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 7.6 Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов

При проектировании благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности и передвижения маломобильных групп населения. В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью улиц, на путях движения пешеходов, предусматривается устройство пониженного бортового камня ( $h=0,00$  м). Детские игровые площадки и места отдыха располагаются на прилегающей к жилым домам территории.

## 7.7. Мероприятия по восстановлению земельного участка и использованию природного слоя почвы

Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха пылью на период строительства необходимо предусмотреть мойку колес автомобилей от грязи на выезде со стройплощадки, временные подъездные пути с твердым покрытием из дорожных плит.

После завершения строительных работ необходимо предусмотреть (с привлечением органов Роспотребнадзора) контрольные исследования проб почв и грунта, выходящих на дневную поверхность, включая определения микробиологических и паразитологических показателей.

Согласовано			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**ЭС-СХК-6-23-01-ПЗУ**

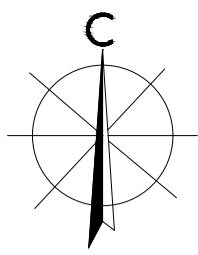
Лист

12









СЗЗ от площадки сбора ТБО – 8м  
(п.4 раздел II СанПиН 3.2.3684–21)

СЗЗ от ТП – 10м  
(п.12.26 СП 42.13330.2016)

СЗЗ от площадки сбора ТБО – 8м  
(п.4 раздел II СанПиН 3.2.3684–21)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Жилой дом 17 эт.	Проект.
1.2	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.3	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.4	Жилой дом 9 эт.	Проект.
ТП	Трансформаторная подстанция	Проект.

ПРОЕКТИРУЕМОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Д	Площадки детские игровые	
О	Площадки отдыха	
С	Спортивная площадка	
М	Хозяйственная площадка	
A1	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A2	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A3	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A4	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A5	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A6	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A7	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A8	Открытая автостоянка на 10м/м (6 м/м для временного хранения, 4 м/м постоянного хранения)	
A	Открытые автостоянки в пешеходной доступности общей вместимостью 14,4 м/м	

ДЕТАЛИ ПОКРЫТИЙ

Тип покрытия	Наименование покрытия	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Толщина покрытия, м	Требуемый модуль упругости, МПа
<b>Проезды и парковки</b>						
пд-4	Асфальтобетонное (проезды)		1. Мелкозернистый асфальтобетон (ЩМА) ГОСТ 31015-2002 2. Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 3. Щебень средней фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 4. Щебень мелкой фракции 5-20 мм ГОСТ 8267-93 5. Песок средней крупности с послойным трамбованием (Кф-Эм/сут) ГОСТ 8736-2014 6. Уплотненный грунт (Купл>0,98)	1.70 2.100 3.100-250 4.50 5.250-300 -	h=0,77	
пд-4.1	Асфальтобетонное (парковки)		1. Мелкозернистый осветленный асфальтобетон (ЩМА) ГОСТ 31015-2002 2. Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 3. Щебень мелкой фракции 5-20 мм ГОСТ 8267-93 4. Песок средней крупности с послойным трамбованием (Кф-Эм/сут) ГОСТ 8736-2014 5. Уплотненный грунт (Купл>0,98)	1.70 2.100 3.50 4.250-300 5.-	h=0,52	
<b>Тротуар</b>						
ПТ-1	Плиточное		1. Бетонная плитка 2. Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 28013-98 3. Бетон В15 ГОСТ 7473-2010 4. Песок средней крупности с послойным трамбованием (Кф-Эм/сут) ГОСТ 8736-2014 5. Уплотненный грунт (Купл>0,98)	160-100 2.30-50 3.30-50 4.250-300 5.-	h=0,50	
ПТ-1у	Плиточное усиленное (с возможностью проезда спецтехники)		1. Бетонная плитка 2. Сухая цементно-песчаная смесь ГОСТ 28013-98 3. Бетон В15 ГОСТ 7473-2010 с армированием 4. Песок средней крупности с послойным трамбованием (Кф-Эм/сут) ГОСТ 8736-2014 5. Уплотненный грунт (Купл>0,98)	160-100 2.30-50 3.30-50 4.250-300 5.-	h=0,70	
РП-1	Резиновое покрытие спортивных и детских площадок		1. Цветное резиновое покрытие 2. Резиновое покрытие 3. Щебень средней фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 4. Песок средней крупности с послойным трамбованием (Кф-Эм/сут) ГОСТ 8736-2014 5. Уплотненный грунт (Купл>0,98)	1-(+) 2-(+) 3.200-250 4.250-300 5.-	h=0,55	
ПТ-1.1	Покрытие велодорожек		1. Мелкозернистый осветленный асфальтобетон (ЩМА) ГОСТ 31015-2002 2. Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2009 3. Щебень средней фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 4. Песок средней крупности с послойным трамбованием (Кф-Эм/сут) ГОСТ 8736-2014 5. Уплотненный грунт (Купл>0,98)	1.40-60 2.60-80 3.200-250 4.250-300 5.-	h=0,69	
<b>Газон</b>						
ПВ-8	Газон		1. Газон 2. Местный грунт	150 2.-	h=0,05	
ПВ-8у	Газон усиленный (с возможностью проезда спецтехники)		1. Газон 2. Газонная решетка с заполнением плодородным грунтом 3. Песок ГОСТ 8736-2014 4. Геотекстиль 5. Щебень средней фракции 20-40мм ГОСТ 8267-93 6. Уплотненный грунт (Купл>0,98)	150 2.100 3.100 4.200 5.200 6.-	h=0,45	

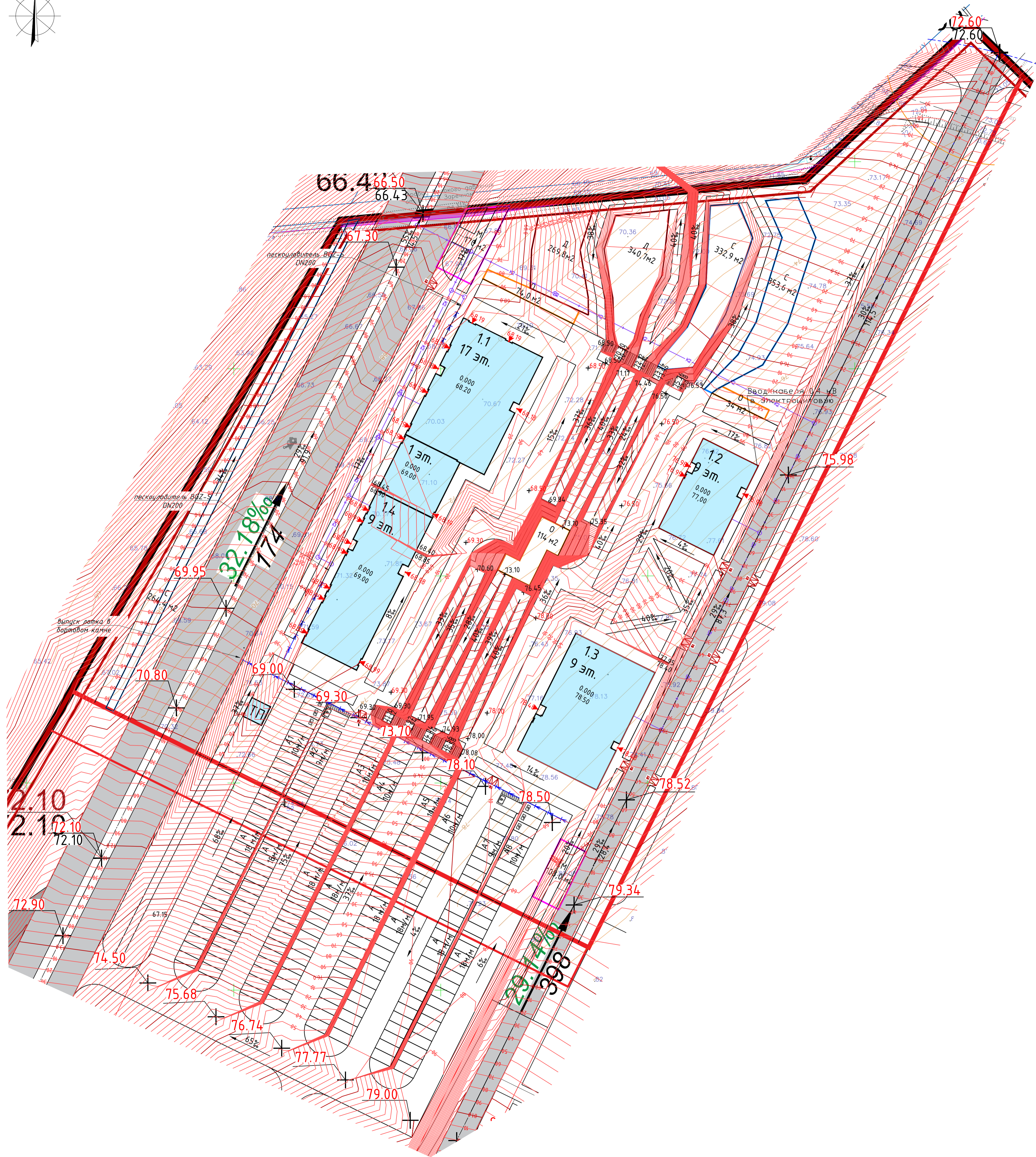
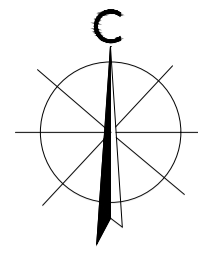
Примечание:

\* Толщины резиновой крошки уточняются проектом и размещенным оборудованием на стадии рабочей документации

Условные графические обозначения

Лист	Наименование	Примечание
	Граница земельного участка по ГПЗУ	Существующий
	Граница благоустройства	Существующий
	Пожарный проезд	Проектируемый
	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок	Проектируемый
	Плиточное покрытие площадок и тротуаров	Проектируемый
	Плиточное покрытие усиленное (с возможностью проезда спецтехники)	Проектируемый
	Резиновое покрытие спортивных и детских площадок	Проектируемый
	Асфальтобетонное покрытие велодорожек	Проектируемый
	Газон	Проектируемый
	Газон усиленный (с возможностью проезда спецтехники)	Проектируемый
	Специализированное место для парковки МГН	Проектируемый
	Место для парковки МГН	Проектируемый
	Контейнеры накопления ТБО	Проектируемый
	Санитарно-защитная зона	Проектируемый
	Участки понижения бортового камня	Проектируемый
	Входы в жилье	Проектируемый
	Дождеприемный лоток	Проектируемый

ЭС-СХК-6-23-01-ПЗУ				
"Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры г. Корсаков, 1 очередь" по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г. Корсаков, в/з №5, участок площадью 76,92 Га кадастровый номер: 65:04:000000:483"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Махлаева	0124		
Проверил	Махлаева	0124		
			Стадия	Лист
			П	2
			Листов	-
			Схема планировочной организации земельного участка М1:500	ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"
Н. контроль	Сереева	0124		
ГИП	Сереева	0124		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Жилой дом 17 эт.	Проект.
1.2	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.3	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.4	Жилой дом 9 эт.	Проект.
ТП	Трансформаторная подстанция	Проект.

ПРОЕКТИРУЕМОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Д	Площадки детские игровые	
О	Площадки отдыха	
С	Спортивная площадка	
М	Хозяйственная площадка	
A1	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A2	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A3	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A4	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A5	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A6	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A7	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A8	Открытая автостоянка на 10м/м (6 м/м для временного хранения, 4 м/м для постоянного хранения)	
A	Открытые автостоянки в пешеходной доступности общей вместимостью 144 м/м	

Условные графические обозначения

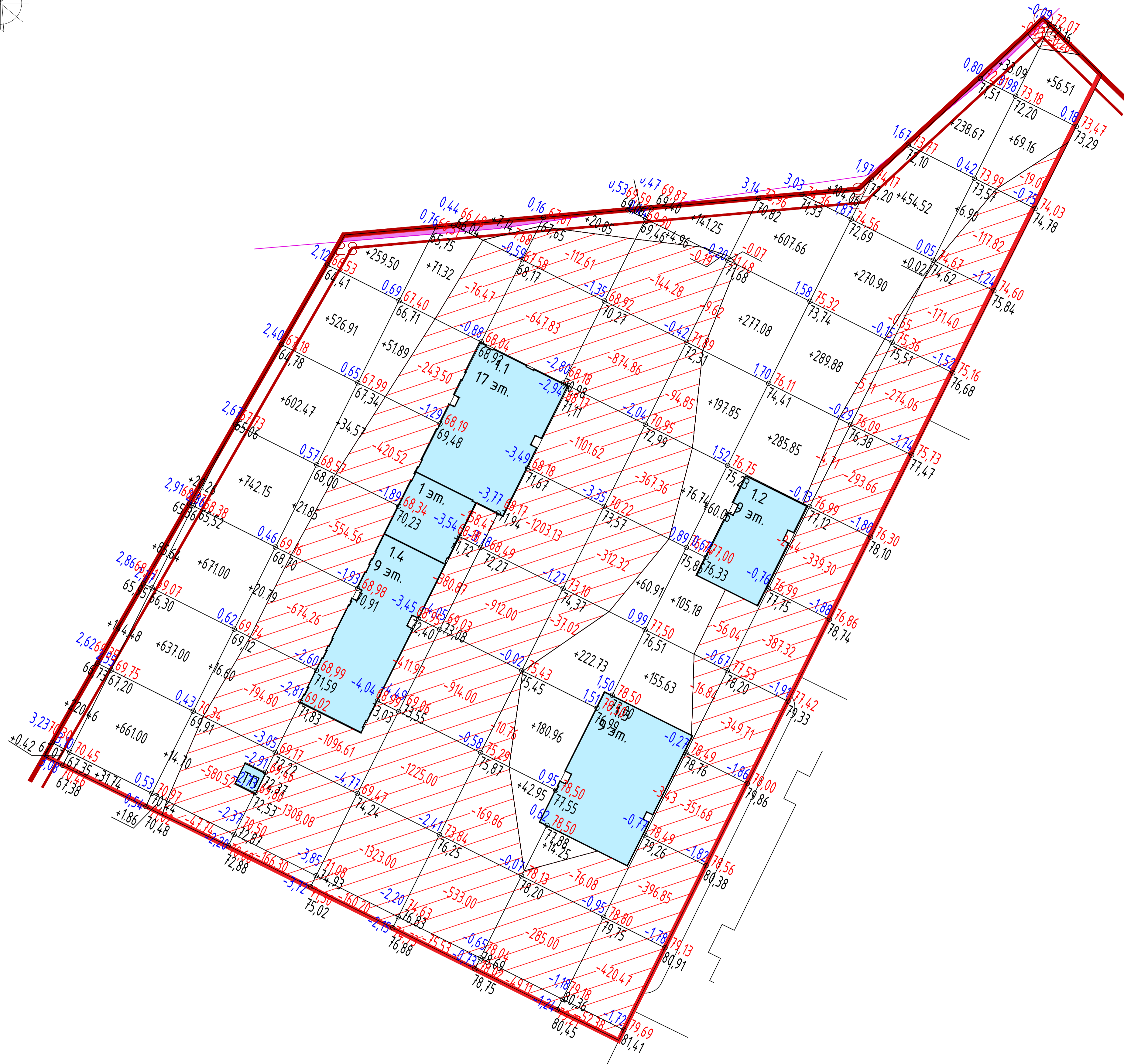
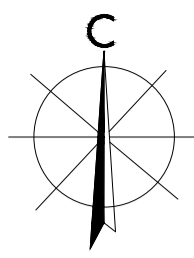
Лист	Наименование	Примечание
—	Граница земельного участка по ГПЗУ	Существующий
—	Граница благоустройства	Существующий
☐	Специализированное место для парковки МГН	Проектируемый
☐	Место для парковки МГН	Проектируемый
☐	Контейнеры накопления ТБО	Проектируемый
+	Санитарно-защитная зона	Проектируемый
⬇	Участки понижения бортового камня	Проектируемый
▲	Входы в жилье	Проектируемый
— —	Дождеприемный лоток	Проектируемый

Условные графические обозначения

Лист	Наименование	Примечание
$\frac{59.00}{-}$	Проектная горизонталь	Проектируемый
$\frac{4}{36.55}$	Проектный уклон(промилле)	Проектируемый
$\frac{267.62}{267.02}$	Проектная отметка Существующая отметка	Проектируемый

Составлено	
Взам. инв. №	
Полн. и дата	
Инв. № полн.	

ЭС-СХК-6-23-01-ПЗУ					
"Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры г. Корсаков. 1 очередь" по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г. Корсаков, в/з №5. участок площадью 76,92 Га кадастровый номер: 65:04:0000000:483"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Махлаева				01.24.
Проверил	Махлаева				01.24.
					Стадия
					Лист
					Листов
					П
					3
					-
Н. контроль Сереева					01.24.
ГИП Сереева					01.24.
План организации рельефа М1500					000 "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>	
1.1	Жилой дом 17 эт. Проект.
1.2	Жилой дом 9 эт. Проект.
1.3	Жилой дом 9 эт. Проект.
1.4	Жилой дом 9 эт. Проект.
ТП	Трансформаторная подстанция Проект.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Номер п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Грунт планировки территории	8825,18	20824,90
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		
	- дорожной одежды проездов ПД-4		3676,52
	- дорожной одежды парковок ПД-4.1		554,37
	- покрытия тротуаров ПТ-1		2628,42
	- покрытия тротуаров ПТ-1у		1067,36
	- резинового покрытия площадок РП-1		713,35
	- покрытия ПТ-1.1		182,44
	- газона ПВ-8		257,97
	- газона усиленного ПВ-8у		891,63
3	Поправка на уплотнение 10-15%	882,52	
	<b>ИТОГО</b>	9707,7	30796,96
4	Недостаток минерального грунта		21089,26
5	Плодородный грунт всего:		
	- используемый для озеленения	114,9	
6	Недостаток плодородного грунта		114,9
	<b>БАЛАНС</b>	31946,56	31946,56

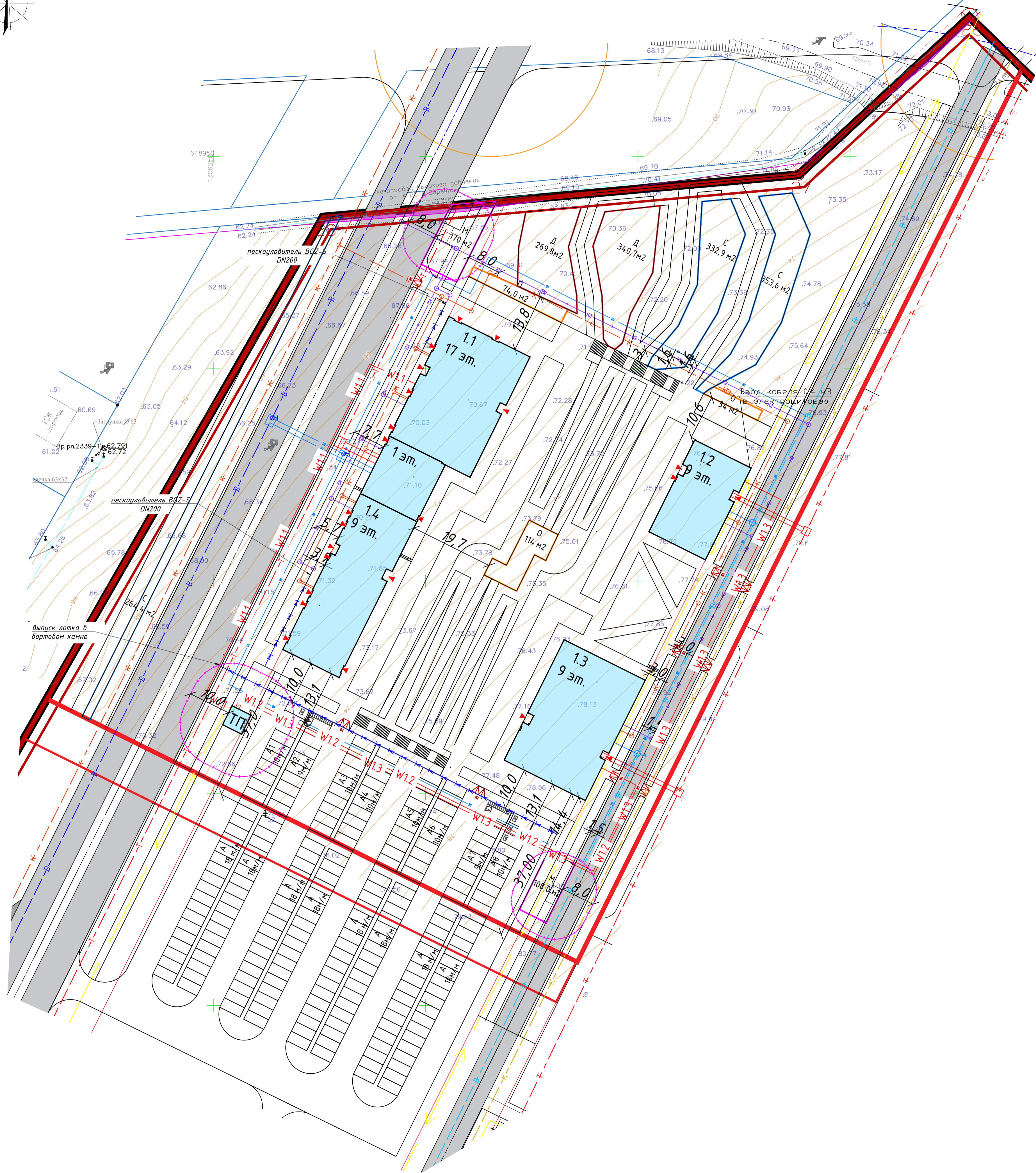
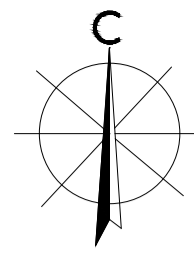
Условные графические обозначения

Лист	Наименование	Примечание
1.00 273,52	Рабочая отметка/проектная отметка	Проектируемый
272,52	Фактическая отметка рельефа	
+255	Объем насыпи/выемки, м³	Проектируемый
-250,6	Площадь фигуры	
	Выемка	Проектируемый
	Граница благоустройства	Проектируемый

Изм.	Насыль (+)	Выемка (-)	431,77	0,00	240,72	23,66	146,21	1770,94	1908,03	132,59	8825,18
			0,00	0,00	-3400,05	-4282,74	-7858,28	-1610,39	-499,44	-3174,00	-20824,90

Составлено	
Взам. инв. №	
Полн. и дата	
Инд. № полн.	

ЭС-СХК-6-23-01-ПЗУ					
"Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры г. Корсаков, 1 очередь" по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г. Корсаков, в/з №5, участок площадью 76,92 Га кадастровый номер: 65:04:0000000:483"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Махлаева				01.24.
Проверил	Махлаева				01.24.
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	-
			План земляных масс М1:500		ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"
Н. контроль	Сереева				01.24.
ГИП	Сереева				01.24.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Жилой дом 17 эт.	Проект.
1.2	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.3	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.4	Жилой дом 9 эт.	Проект.
ТП	Трансформаторная подстанция	Проект.

ПРОЕКТИРУЕМОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Д	Площадки детские игровые	
О	Площадки отдыха	
С	Спортивная площадка	
М	Хозяйственная площадка	
A1	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A2	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A3	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A4	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A5	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A6	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A7	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A8	Открытая автостоянка на 10м/м (6 м/м для временного хранения, 4 м/м для постоянного хранения)	
A	Открытые автостоянки в пешеходной доступности общей вместимостью 144 м/м	

Условные графические обозначения

Лист	Наименование	Примечание
	Граница земельного участка по ГПЗУ	Существующий
	Граница благоустройства	Существующий
	Пожарный проезд	Проектируемый
	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок	Проектируемый
	Плиточное покрытие площадок и тротуаров	Проектируемый
	Плиточное покрытие усиленное (с возможностью проезда спецтехники)	Проектируемый
	Резиновое покрытие спортивных и детских площадок	Проектируемый
	Асфальтобетонное покрытие велодорожек	Проектируемый
	Газон	Проектируемый
	Газон усиленный (с возможностью проезда спецтехники)	Проектируемый
	Специализированное место для парковки МГН	Проектируемый
	Место для парковки МГН	Проектируемый
	Контейнеры накопления ТБО	Проектируемый
	Санитарно-защитная зона	Проектируемый
	Участки понижения бортового камня	Проектируемый
	Входы в жилые	Проектируемый
	Дождеприемный лоток	Проектируемый

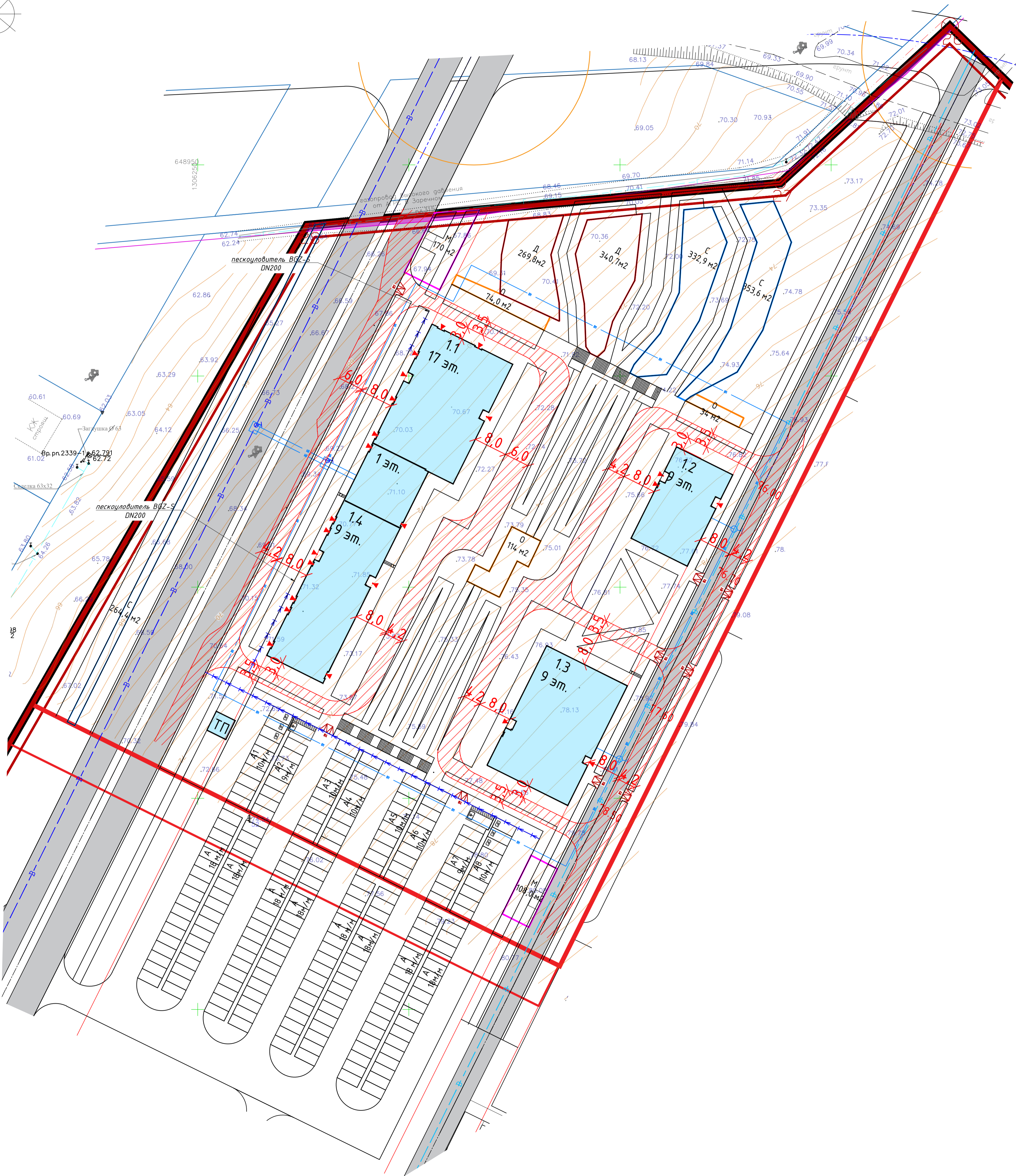
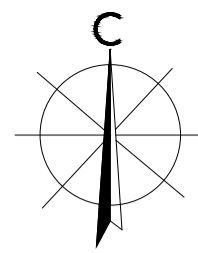
Условные графические обозначения

Наименование	Существующ.	Разбираемые	Ранее запроектиров.	Проектируемые	Перспектив.
Водопроводная сеть	— В —				
Канализационный коллектор	— К —				
Канализация хозяйственно-бытовая					
Канализация ливневая					
Тепловая сеть	— Т —				
Кабельная линия 10кВ	—				
Газопровод	— Г —				
Пожарные гидранты					
Магистральный водовод	— В —				
Напорный коллектор	— К —				
Кабельная линия 0,4 кВ					

Примечание:  
1. Наружные инженерные сети разрабатываются отдельным проектом в соответствии с техническими условиями на присоединение к городским сетям

ЭС-СХК-6-23-01-ПЗУ					
"Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры г. Корсаков. 1 очередь" по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г. Корсаков, в/з №5, участок площадью 76,92 Га кадастровый номер: 65:04:0000000:483"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Махлаева				01.24.
Проверил	Махлаева				01.24.
					Стадия
					Лист
					Листов
Н. контроль Сереева					01.24.
ГИП Сереева					01.24.
Свободный план инженерных сетей М1:500					000 "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"

Составлено	
Взам. инв. №	
Полн. и дата	
Инв. № полн.	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Жилой дом 17 эт.	Проект.
1.2	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.3	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.4	Жилой дом 9 эт.	Проект.
ТП	Трансформаторная подстанция	Проект.

ПРОЕКТИРУЕМОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Д	Площадки детские игровые	
О	Площадки отдыха	
С	Спортивная площадка	
М	Хозяйственная площадка	
A1	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A2	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A3	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A4	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A5	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A6	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A7	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A8	Открытая автостоянка на 10м/м (6 м/м для временного хранения, 4 м/м для постоянного хранения)	
A	Открытые автостоянки в пешеходной доступности общей вместимостью 144 м/м	

Условные графические обозначения

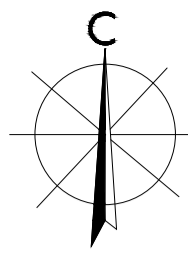
Лист	Наименование	Примечание
— (red line)	Граница земельного участка по ГПЗУ	Существующий
— (orange line)	Граница благоустройства	Существующий
▨ (red diagonal lines)	Пожарный проезд	Проектируемый
▨ (grey diagonal lines)	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок	Проектируемый
▨ (brown diagonal lines)	Плиточное покрытие площадок и тротуаров	Проектируемый
▨ (orange diagonal lines)	Плиточное покрытие усиленное (с возможностью проезда спецтехники)	Проектируемый
▨ (blue diagonal lines)	Резиновое покрытие спортивных и детских площадок	Проектируемый
▨ (purple diagonal lines)	Асфальтобетонное покрытие велодорожек	Проектируемый
▨ (green diagonal lines)	Газон	Проектируемый
▨ (dark green diagonal lines)	Газон усиленный (с возможностью проезда спецтехники)	Проектируемый
☐ (blue)	Специализированное место для парковки МГН	Проектируемый
☐ (grey)	Место для парковки МГН	Проектируемый
☐ (white)	Контейнеры накопления ТБО	Проектируемый
+	Санитарно-защитная зона	Проектируемый
⚠	Участки понижения бортового камня	Проектируемый
▲	Входы в жилые	Проектируемый
— (blue dashed)	Дождеприемный лоток	Проектируемый

Условные графические обозначения

Наименование	Существующ.	Разбираемые	Ранее запроектиров.	Проектируемые	Перспективн.
Водопроводная сеть	— В —			— (blue dashed)	
Пожарные гидранты				⊕	
Магистральный водовод	— В —			— (blue dashed)	

Составлено	
Взам. инв. №	
Плщ. и дата	
Инв. № плщ.	

ЭС-СХК-6-23-01-ПЗУ					
"Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры г. Корсаков. 1 очередь" по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г. Корсаков, в/з №5, участок площадью 76,92 Га кадастровый номер: 65:04:0000000:483"					
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп.	Дата	
Разработал	Махлаева	0124		0124	
Проверил	Махлаева	0124		0124	
Н. контроль	Сереева	0124		0124	
ГИП	Сереева	0124		0124	
Стадия					Лист
П					6
Листов					-
ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

	Наименование	Примечание
<b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ</b>		
1.1	Жилой дом 17 эт.	Проект.
1.2	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.3	Жилой дом 9 эт.	Проект.
1.4	Жилой дом 9 эт.	Проект.
ТП	Трансформаторная подстанция	Проект.

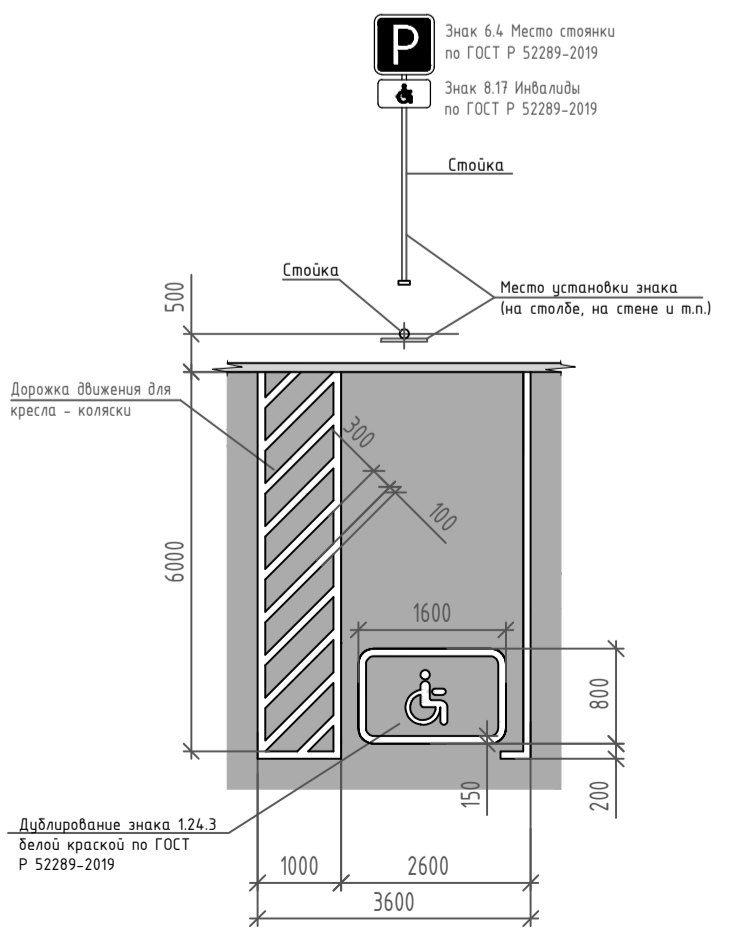
ПРОЕКТИРУЕМОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Д	Площадки детские игровые	
О	Площадки отдыха	
С	Спортивная площадка	
М	Хозяйственная площадка	
A1	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A2	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A3	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A4	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A5	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A6	Открытая автостоянка для временного хранения на 10м/м	
A7	Открытая автостоянка для временного хранения на 9м/м	
A8	Открытая автостоянка на 10м/м (6 м/м для временного хранения, 4 м/м постоянного хранения)	
A	Открытые автостоянки в пешеходной доступности общей вместимостью 144 м/м	

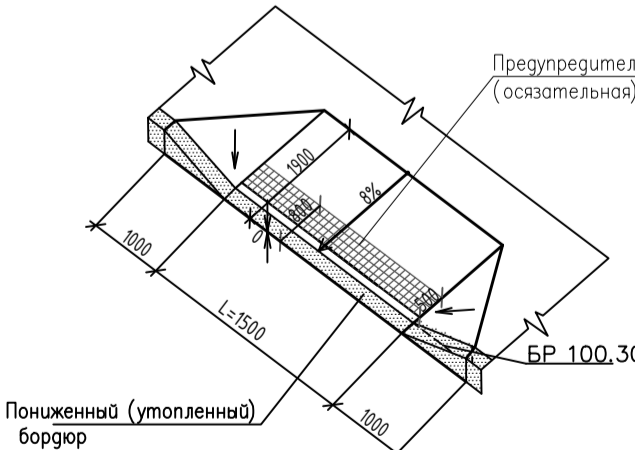
Условные графические обозначения

Лист	Наименование	Примечание
— (красная линия)	Граница земельного участка по ГПЗУ	Существующий
— (красная линия)	Граница благоустройства	Существующий
▨ (красная штриховка)	Пожарный проезд	Проектируемый
▨ (серая штриховка)	Асфальтобетонное покрытие проездов, парковок	Проектируемый
▨ (бежевая штриховка)	Плиточное покрытие площадок и тротуаров	Проектируемый
▨ (оранжевая штриховка)	Плиточное покрытие усиленное (с возможностью проезда спецтехники)	Проектируемый
▨ (синяя и зеленая штриховка)	Резиновое покрытие спортивных и детских площадок	Проектируемый
▨ (фиолетовая штриховка)	Асфальтобетонное покрытие велодорожек	Проектируемый
▨ (зеленая штриховка)	Газон	Проектируемый
▨ (темно-зеленая штриховка)	Газон усиленный (с возможностью проезда спецтехники)	Проектируемый
☐ (серый)	Специализированное место для парковки МГН	Проектируемый
☐ (белый)	Место для парковки МГН	Проектируемый
☐ (белый)	Контейнеры накопления ТБО	Проектируемый
+	Санитарно-защитная зона	Проектируемый
⬇ (красная стрелка)	Участки понижения бортового камня	Проектируемый
⬆ (красная стрелка)	Входы в жилье	Проектируемый
— (синяя линия)	Дождеприемный лоток	Проектируемый
— (красная линия)	Траектория движения маломобильных групп населения	Проектируемый

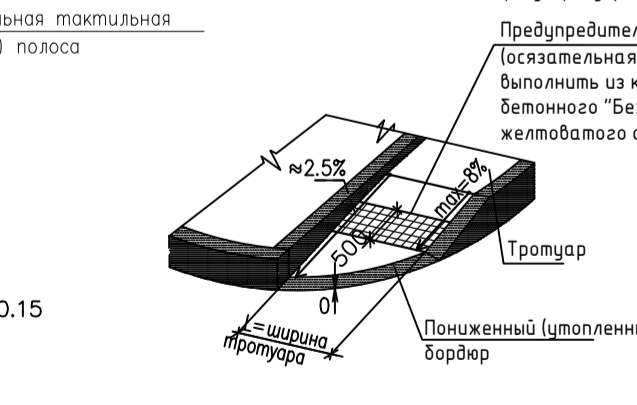
РАЗМЕТКА И ОБОРУДОВАНИЕ МЕСТА ДЛЯ ПАРКОВКИ ИНВАЛИДОВ НА КОЛЯСКАХ



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА ПОНИЖЕННОГО БОРДЮРА Б1



ДЕТАЛЬ УСТРОЙСТВА ПОНИЖЕННОГО БОРДЮРА Б2



					ЭС-СХК-6-23-01-К11-ПЗУ			
					"Территория комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры г. Корсаков. 1 очередь" по адресу: Российская Федерация, Сахалинская область, Корсаковский р-н, г. Корсаков, в/з №5. участок площадью 76,92 Га кадастровый номер: 65:04:0000000:483"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					01.24.			
Разработал	Махлаева				01.24.			
Проверил	Махлаева							
Н. контроль	Сереева				01.24.			
ГИП	Сереева				01.24.			
					Схема планировочной организации земельного участка с учетом требований по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения М1500			
					ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"			