

ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"

«Комплексная жилая застройка территории (земельного участка)  
общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток,  
Ленинский район, улица Нефьдута, д.141.  
4 очередь»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ


Том 2

Согласовано				

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	119-24		03.24

ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"

«Комплексная жилая застройка территории (земельного участка)  
общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток,  
Ленинский район, улица Нефьдута, д.141.  
4 очередь»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ


Раздел 2. Схема планировочной организации земельного  
участка

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ


Том 2

Директор \_\_\_\_\_  Д.П. Кунников

ГИП \_\_\_\_\_  К.В. Шипулин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	119-24		03.24

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

Разрешение		Обозначение		ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ					
119-24		Наименование объекта строительства		«Комплексная жилая застройка территории (земельного участка) общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток, Ленинский район, улица Нейдута, д.141. 4 очередь»					
Изм.	Лист	Содержание изменения			Код	Примечание			
1	2, 5, 6	1) Дополнена информацией о границах допустимого размещения зданий и сооружений			3	ПЗУ.ГЧ			
	6	2) Изменена прокладка тепловой сети				ПЗУ.ТЧ			
	8,17	1) Внесены изменения в показатели м/м							
Согласовано: Н. контр.		Составил	Полякина		01.24	ООО «ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА»		Лист	Листов
								1	
		ГИП	Шипулин		01.24				

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Текстовая часть</u>	
ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ	Содержание тома	
ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ	Текстовая часть	
ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ	Графическая часть:	
Лист 1	Ситуационный план М 1:500	
Лист 1.1	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	
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 7	Схема пожарных проездов М 1:500	

Проектная документация подготовлена в соответствии с требованиями, указанными в п. 5 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» Утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, устанавливающими в том числе требования к обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, а также с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_  К.В. Шипулин




Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Махлаева			12.23
Проверил		Махлаева			12.23
Н. контроль		Медведева			12.23
ГИП		Шипулин			12.23

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	2	24
ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"		

## Содержание

1. Исходные данные .....	4
2. Характеристика земельного участка .....	4
3. Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка .....	5
4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	5
5. Обоснование планировочной организации земельного участка.....	6
6. Техничко-экономические показатели земельного участка.....	8
7. Инженерно-техническое обеспечение .....	9
8. Обоснование решений по инженерной подготовке территории .....	10
9. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.....	10
10. Благоустройство .....	11
11. Расчёт потребных площадей элементов благоустройства .....	121
12. Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов .....	12
13. Расчёт автопарковочных мест на автостоянках.....	16
14. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов .....	17
15. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства .....	17
16. Мероприятия по восстановлению земельного участка и использованию природного слоя почвы.....	17
17. Перечень нормативных и технических документов, использованных при подготовке проектной документации.....	18
Таблица регистрации изменений .....	20

Согласовано				

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ

3

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## 1. Исходные данные

Раздел разработан на основании:

- договора на проектирование.;
- технического задания на проектирование, утвержденного генеральным директором ООО «СЗ «Проект-Страна-4»;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2022-1085 от 28.09.2022 г. площадью 123270 кв.м. в г. Владивосток;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий объекта «Комплексная жилая застройка территории (земельного участка) общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток, Ленинский район, улица Нейдута, д.141», выполненный ООО "Искра.Эксперт";
- топографического плана участка проектирования - инженерно-топографическая съемка.

## 2. Характеристика земельного участка

Рассматриваемая в проектной документации 4-я очередь строительства находятся в северной части ЗУ №:4383 в г. Владивостоке, в районе улицы Нейдута 141. Участок проектируемой жилой застройки имеет неправильную в плане форму.

Подъезд к проектируемой жилой застройке запроектирован с севера по сложившемуся проезду, который в свою очередь примыкает к ул. Расула Гамзатова. При проектировании жилой застройки максимально учтены особенности ландшафта, сложившаяся градостроительная ситуация и документация по планировке территории и проекта межевания территории в районе «Зеленый угол» (ул. Нейдута) Владивостокского городского округа (утвержденная администрацией города Владивостока 05.04.2019). Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2022-1085 от 28.09.2022 г., на земельном участке нет объектов капитального строительства

Участок проектирования находится в г. Владивостоке, в районе улицы Нейдута 141. Рельеф на участке имеет как естественный характер, так и следы техногенного вмешательства (искусственные откосы).

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 64,00.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ

Лист

4

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

Согласно Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2022-1085 от 28.09.2022 г.:

Земельный участок частично расположен в охранной зоне коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1130 кв.м. Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены:

- 1) Правилами охраны коммунальных тепловых сетей на территории Приморского края, утвержденными постановлением главы администрации Приморского края от 21.12.1992 №324 «Об утверждении правил охраны коммунальных тепловых сетей»;
- 2) Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

### 4. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Размер СЗЗ предприятий определяется в зависимости от характера производства в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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.

Выброс загрязненного воздуха из подземной автостоянки осуществляется через вентиляционные шахты, которые располагаются на кровле здания, санитарный разрыв не устанавливается, на кровле подземного паркинга вентиляционные шахты отсутствуют.

Въезды/выезды из подземных автостоянок расположены в зданиях жилых домов К7 и К8, согласно СанПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется.

В данном проекте санитарные разрывы от окон жилых зданий до площадок отдыха соблюдены согласно п. 7.5 СП 42.13330.2016 и составляет:

- для детских игровых площадок – не менее 10 м;
- для площадок отдыха взрослого населения – не менее 8 м;
- для занятий физкультурой – не менее 10 м.

Участок, выделяемый для проектирования и последующего строительства жилого дома, включает в себя водоохранную зону ручья (размер водоохранной зоны 50м).

Объект размещен в соответствии с установленными ограничениями.

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

						<b>ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

## 5. Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектирование объекта осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 25:28:010043:4383 общей площадью 123270 кв. м в г. Владивосток.

Согласно ГПЗУ № РФ-25-2-04-0-00-2022-1085, участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – Ж 4. Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома). Максимальный процент застройки территории – 60%. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства – 3 м, со стороны улично-дорожной сети – 5 м (за исключением проездов);
- общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));
- коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);
- предоставление коммунальных услуг (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
- улично-дорожная сеть (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных

Согласовано			

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						<b>ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

– благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

Проектом предусматривается строительство многоквартирных жилых домов.

Проектируемые объекты расположены в месте допустимого размещения зданий.

Входы в жилую часть дома расположены как с внешней стороны, так и со стороны стилобата. Все входы организованы без устройства ступеней и пандусов.

Площадки сбора ТБО расположена с южной стороны от застройки.

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

## 6. Техничко-экономические показатели земельного участка

Табл.1 Техничко-экономические показатели (озеленение весь ЗУ)

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Общая площадь земельного участка	кв.м	123270	(100)
2	Общая площадь озеленения (проектная)	кв.м	43006*	34,9
4 очередь				
3	Площадь озеленения (проектная)	кв.м	<u>14709,65</u>	11,9
	- из них на эксплуатируемой кровле		987,4	
7 очередь				
4	Площадь озеленения	кв.м	<u>13071,02</u>	10,4
Перспективная застройка				
5	Площадь озеленения	кв.м	<u>15225,33*</u>	12,6

\* – параметры будут уточнены после выполнения ПД соответствующего этапа

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ

7

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

Табл.2 Техничко-экономические показатели (площадь застройки весь ЗУ)

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Общая площадь земельного участка	кв.м	<u>123270</u>	(100)
2	Общая площадь застройки, в том числе:	кв.м	<u>29350*</u>	23,8
	- жилые дома	кв.м.	11853*	
4 очередь				
3	Общая площадь застройки, в том числе:		<u>4068,29</u>	3,3
	- К7	кв.м	792,77	
	- паркинга		1254,04	
	- К8	кв.м	690,10	
	- паркинга		1251,38	
	- Площадь застройки ТП	кв.м	80	
7 очередь				
4	Общая площадь застройки, в том числе:		<u>1552,68</u>	1,3
	- К14	кв.м	702,56	
	- К15	кв.м	770,12	
	- Площадь застройки ТП	кв.м	80	
Перспективная застройка				
	Общая площадь застройки, в том числе:	кв.м	<u>23729,03*</u>	19,2
	- жилые дома	кв.м	8897,45*	

\* - параметры будут уточнены после выполнения ПД соответствующего этапа

Таб 3. Техничко-экономические показатели (машино-места весь ЗУ)

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Расчетное количество м/м на земельном участке	шт.	<u>2419*</u>
4 очередь			
2	Количество машино-мест,	шт.	<u>321</u>
7 очередь			
3	Количество машино-мест	шт.	<u>312</u>
Перспективная застройка			
4	Количество машино-мест	шт.	<u>1786*</u>


\* - параметры будут уточнены после выполнения ПД соответствующего этапа

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	119-24		03.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ

Лист

8

Таб 4. Основные технико-экономические показатели 4 очереди строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во	% В границах земельного участка	% В границах проектирования
1	Общая площадь земельного участка	кв.м	123270	100	
2	Площадь в границах проектирования (4-ая очередь)	кв.м	28687,1	23	100
3	Площадь застройки, в том числе:		<u>4056,68</u>	см.п/п.5	14,1
	- К7	кв.м	792,77		
	- паркинга		1254,04		
	- К8	кв.м	690,10		
	- паркинга		1251,38		
	Площадь застройки ТП	кв.м	<u>80</u>		0,3
5	Процент застройки земельного участка	%	3,4		
6	Водные объекты (ручей) Водоохранная зона	кв.м	<u>1034,8</u> <u>6367,91</u>	6	25,8
7	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	кв.м	<u>5807,3</u>	4,7	20,2
8	Площадь твердых покрытий: - из них на эксплуатируемой кровле	кв.м	<u>5505,8</u> 1519,7	3,2	13,9
9	Площадь озеленения: - из них на эксплуатируемой кровле	кв.м	<u>14709,65</u> 987,4	19,1	51,3

Согласовано

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

**8. Инженерно-техническое обеспечение**

Подключение проектируемых коммуникаций предусмотрены подземным способом в соответствии с техническими условиями, решения по прокладке инженерных сетей приведены в соответствующих частях проекта.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ</b>	Лист
							9

## 9. Обоснование решений по инженерной подготовке территории

По совокупности природных факторов инженерно-геологические условия площадки характеризуются как средней сложности (II категория сложности).

Из неблагоприятных геологических и инженерно-геологических процессов в период строительства и эксплуатации объекта могут оказать влияние морозное пучение грунтов, процессы подтопления, техногенного литогенеза и сейсмичности. Из опасных природных процессов на исследуемой площадке возможно развитие землетрясений (сейсмическая интенсивность принята 6 баллов).

В связи с размещением проектируемого объекта на склоне, в нагорной части сооружения возможно скопление поверхностного стока от дождевых осадков, что может вызвать затопление площадки; а инфильтрация атмосферных осадков привести к образованию верховодки в техногенных (насыпных) грунтах обратной засыпки, что способствует подтоплению.

Исследуемая территория является потенциально подтопляемой в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая застройка с комплексом водонесущих коммуникаций) и относится к типу II-Б1-1,2...п (СП 11-105-97, часть II, приложение И).

При разработке проектной документации необходимо предусмотреть мероприятия по инженерной защите территории от опасных геологических процессов в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012.

Принципиальные направления инженерной защиты территории:

- мероприятия по устройству гидроизоляции;
- мероприятия по устройству дренажа;
- сбор и отвод поверхностных вод;
- изменение рельефа в целях повышения устойчивости откосов, устройство удерживающих сооружений и конструкций (подпорных стен);
- создания устойчивого дернового слоя и озеленение поверхности.

Организация стока поверхностных и талых вод на участке осуществляется путем комплексного решения вопросов вертикальной планировки, водоотведения и заощенения территории. Во избежание подтопления зданий ливневыми водами, выполнена вертикальная планировка земельного участка с отводом ливневых вод на проезды, с устройством в пониженных местах водоотводных лотков и дождеприемников с дальнейшим подключением к проектируемой сети ливневой канализации. Для защиты фундаментов запроектирован дренаж.

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

Защита нарушенных поверхностей заложена в проектных решениях по благоустройству, предусматривающих создание искусственных покрытий на площадках и проездах, а также озеленение участков, не занятых сооружениями

#### 10. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку участка территории с внутритриплощадочными земляными работами и организацию поверхностного водоотвода.

При разработке плана организации учитывались сложившиеся отметки территории. По степени преобразования рельефа на участке имеет место сплошная вертикальная планировка. Уклоны проезда приняты не менее 5%.

Вертикальная планировка участка решена, преимущественно, в выемке.

Сопряжение разных уровней осуществляется откосами и подпорными стенками.

Высотные положения зданий назначены с максимальным удобством эксплуатации и организации поверхностного водоотвода.

При проектировании жилого комплекса максимально учтены особенности ландшафта и сложившаяся градостроительная ситуация.

За относительную отметку 0,000 жилого дома К7 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 64,00.

За относительную отметку 0,000 жилого дома К8 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 64,00.

Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока с территории зданий. Вертикальная планировка земельного участка выполнена с отводом ливневых вод на проезды, с устройством в пониженных местах водоотводных лотков и дождеприемников, перекрытых чугунными решетками на проезжей части, с дальнейшим подключением к проектируемой сети ливневой канализации и с устройством очистных сооружений. Для снижения концентраций загрязняющих веществ в талом стоке в зимний период предусматривается уборка и вывоз снега с твердых покрытий

#### 11. Благоустройство

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.13330.2016), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Постановлением от 30 января 2020 года N 61-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа».

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

Покрытие проездов – асфальтобетонное с бетонным бортовым камнем. Покрытие тротуаров – плиточное с бетонным бортовым камнем Состав покрытий уточняется на этапе рабочего проектирования.

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.

Расчёт потребных площадей элементов благоустройства см. п. 9.

Площадка для сбора мусора располагается на участке жилых домов. Расчёт накопления ТБО см. п. 10.

Проезд пожарных машин обоснован СТУ. Для проезда предусмотрены покрытия, выдерживающие нагрузку от пожарной машины.

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

**12. Расчёт потребных площадей элементов благоустройства**

Расчет выполнен в соответствии с Постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020г. №61-пп об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.

Минимальные размеры площадок различного функционального назначения, размещаемые на территории проектирования.

Показатели	По нормативам г. Владивостока		Итого,м2		Номер на плане
	К7	К8	По норм. г. Владивостока	Размещено в проекте	
Общая площадь квартир, м²	15115,24	10192,47			
Площадки детские игровые, м²	151,1524*2,47=373,35	101,9247*2,47=251,75	625,10	630,0	Д
Спортивная площадка, м²	151,1524*2,6=393,00	101,9247*2,6=265,0	658,00	662,0	С
Площадки отдыха, м²	151,1524*0,7=105,81	101,9247*0,7=71,35	177,15	179,0	О
Хоз.площадка, м² *	151,1524*2*0,5=151,15	101,9247*2*0,5=101,92	253,08	255,0	М

\*Согласно п. 7.5 прим. 2 СП 42.13330.2016 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. Жилой дом К7 – 30 эт., жилой дом К8 – 24 эт

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Расчёт размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения в границах земельного участка для проектируемого объекта выполнен в соответствии с п. 1.6.4 Постановления 61-пп.

**Вывод:** Территория проектирования обеспечена минимальными размерами площадок различного функционального назначения.

### 13. Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

Расчет накопления ТКО для жилья выполнен в соответствии с годовыми нормами накопления ТКО, приведенными в Приложении к приказу департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды от 04.12.2017 г №365 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Приморского края».

Расчётная норма накопления твёрдых бытовых отходов складывается из следующих показателей:

- 1) От жителей дома;
- 2) От подземного паркинга;
- 3) От коммерческих помещений.

#### ДЛЯ К7

1) Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов выполняется по нормативам накопления твёрдых бытовых отходов и составляет 2,0935 м<sup>3</sup> на 1 человека в год.

$$N_{\text{ТКО}} = \frac{2,0935 \times p}{365}, \text{ где}$$

$N_{\text{ТКО}}$  – количество ТКО для жилой части, м<sup>3</sup>/сут.;

2,0935 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 человека в год;

$p$  – количество жителей;

365 – количество дней в году.

$$N_{\text{ТКО}} = \frac{2,0935 \times 474}{365} = 2,71 \text{ м}^3$$

Согласовано				

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Количество крупногабаритных отходов (КГО) в день – 5% от объема отходов из расчета.

$$N_{\text{кго}} = 2,71 \times 0,05 = 0,14 \text{ м}^3$$

Количество ТКО для жилой части с учетом неравномерности накопления ТКО (коэффициент неравномерности –1,25)

$$N_{\text{тк01}} = 2,71 \times 1,25 = 3,39 \text{ м}^3$$

2) Расчетная норма накопления ТКО для подземного паркинга составляет 0,2603 м<sup>3</sup>/год.

$$N_{\text{тк02}} = \frac{0,2603 \times n}{365}, \text{ где}$$

$N_{\text{тб02}}$  – количество ТКО для подземного паркинга, м<sup>3</sup>/сут;

0,2603 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 машино-место в год;

$n$  – количество машиномест в паркинге

365 – количество дней в году.

$$N_{\text{тб02}} = \frac{0,2603 \times 84}{365} = 0,06 \text{ м}^3$$

Итого для жилой части:  $N_{\text{тб01}} + N_{\text{тб02}} = 3,39 + 0,06 = 3,45 \text{ м}^3$

3) Расчетная норма накопления ТКО для коммерческой части на м<sup>2</sup> составляет 0,1524 м<sup>3</sup>/год.

$$N_{\text{тб03}} = \frac{0,1524 \times S \times 1,25}{365}, \text{ где}$$

0,457 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 чел/год;

$S_{\text{покp}}$  – площадь коммерческих помещений, м<sup>2</sup>;

365 – количество дней в году;

1,25 – коэффициент неравномерности.

$$N_{\text{тб03}} = \frac{0,1524 \times 292,46 \times 1,25}{365} = 0,15 \text{ м}^3$$

Итого для коммерческой части:  $N_{\text{тб03}} = 0,15 \text{ м}^3$ .

### ДЛЯ КВ

1) Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов выполняется по нормативам накопления твёрдых бытовых отходов и составляет 2,0935 м<sup>3</sup> на 1 человека в год.

$$N_{\text{тк0}} = \frac{2,0935 \times p}{365}, \text{ где}$$

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



$N_{TKO}$  – количество ТКО для жилой части, м<sup>3</sup>/сут.;

2,0935 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 человека в год;

$p$  – количество жителей;

365 – количество дней в году.

$$N_{TKO} = \frac{2,0935 \times 320}{365} = 1,84 \text{ м}^3$$

Количество крупногабаритных отходов (КГО) в день – 5% от объема отходов из расчета.

$$N_{KGO} = 1,84 \times 0,05 = 0,09 \text{ м}^3$$

Количество ТКО для жилой части с учетом неравномерности накопления ТКО (коэффициент неравномерности –1,25)

$$N_{TKO1} = 1,84 \times 1,25 = 2,3 \text{ м}^3$$

2) Расчетная норма накопления ТКО для подземного паркинга составляет 0,2603 м<sup>3</sup>/год.

$$N_{TKO2} = \frac{0,2603 \times n}{365}, \text{ где}$$

$N_{TKO2}$  – количество ТКО для подземного паркинга, м<sup>3</sup>/сут;

0,2603 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 машино-место в год;

$n$  – количество машиномест в паркинге

365 – количество дней в году.

$$N_{TKO2} = \frac{0,2603 \times 99}{365} = 0,07 \text{ м}^3$$

Итого для жилой части:  $N_{TKO1} + N_{TKO2} = 2,3 + 0,07 = 2,37 \text{ м}^3$

3) Расчетная норма накопления ТКО для коммерческой части на м<sup>2</sup> составляет 0,1524 м<sup>3</sup>/год.

$$N_{TKO3} = \frac{0,1524 \times S \times 1,25}{365}, \text{ где}$$

0,1524 м<sup>3</sup> – объем твердых бытовых отходов на 1 чел/год;

$S_{покр}$  – площадь коммерческих помещений, м<sup>2</sup>;

365 – количество дней в году;

1,25 – коэффициент неравномерности.

$$N_{TKO3} = \frac{0,1524 \times 182,11 \times 1,25}{365} = 0,10 \text{ м}^3$$

Итого для коммерческой части:  $N_{TKO3} = 0,10 \text{ м}^3$ .

Согласовано				

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ

15

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Расчет необходимого количества контейнеров производится по формуле:

$$N_k = N_{ж}/V, \text{ где:}$$

$N_k$  – количество контейнеров

$N_{ж}$  – количество ТКО для жилой части, м<sup>3</sup>/сут;

$V$  – объем одного контейнера (условно 1 м<sup>3</sup>).

Показатели	К7	К8	Всего
Количество сметы для жилой части, м <sup>3</sup> /сут	3,45	2,37	5,82
Количество сметы для коммерческой части, м <sup>3</sup> /сут	0,15	0,11	0,26
Количество необходимых контейнеров	4	3	7

Проектом предусматриваются контейнеры для отдельного сбора мусора MOLOK Classik объемом 3 м<sup>3</sup> в количестве 1 шт и контейнеры MOLOK Classik объемом 1,3 м<sup>3</sup> в количестве 3 шт. Обслуживание контейнеров спецавтотранспортом предусмотрено с проектируемых местных проездов со стороны существующей и проектируемой застройки.

Расстояние от наиболее удаленного входа в здание до контейнерных площадок не превышает 100 м.

Размещение площадки для сбора крупногабаритных отходов (КГО) предусмотрено рядом с площадкой для сбора ТБО и отображено в графической части ПЗУ.

#### 14. Расчёт автопарковочных мест на автостоянках

Расчёт требуемого количества машино-мест в границах земельного участка для многоквартирных домов К7 и К8 (по генплану) выполнен в соответствии с п. 2.3 ГПЗУ из расчета 1 машино-место на 100 кв. м. жилой площади, но не менее 0,5 м/м на 1 кв.

$$(7666,36+4958,08)/100=12624,44/100=126,24=127 \text{ м/м (где 12624,44 кв.м.-жилая площадь квартир)}$$

Для К7:

$$342*0,5=171 \text{ м/м}$$

Для К8:

$$260*0,5=130 \text{ м/м}$$

$$\text{Итого: } 171+130=301 \text{ м/м}$$

Согласовано				

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Для расчета принимаем 301 м/м

Расчёт требуемого количества машино-мест в границах земельного участка для нежилых помещений общего пользования выполнен в соответствии прил. Ж СП 42.13330.2016 из расчета 1 м/м на 60 кв.м общей площади.

Для К7:

$$292,46/60=4,87=5 \text{ м/м}$$

Для К8:

$$182,11/60=3,04=3 \text{ м/м}$$

Итого: 5+3=8 м/м

**Суммарно на К7 и К8: 301+8=309 м/м**

## 2) Расчет кол-ва м/мест для МГН

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, для МГН необходимо 10% от всех машиномест:

Для К7

$$(171+5) \times 0,10 = 18 \text{ м/мест}$$

Для К8

$$(130+3) \times 0,10 = 13 \text{ м/мест}$$

из них специализированных:

$$8 + 0,02 \times (309 - 200) = 8 + 2,18 = 11 \text{ машиномест.}$$

**Итого для застройки 4 очереди К7 и К8 требуется размещение 309 м/м, из которых предусмотрено 31 м/место для МГН (из них 11 м/м – специализированных с габаритами 3,6х6,0м).**

По проекту предусмотрено:


- 195 м/м во встроенных паркингах (96 м/м в паркинге К7, 99 м/м в паркинге К8);
- 126 м/м на открытых автостоянках в границах благоустройства.

Согласовано				

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	119-24		03.24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ**

Лист

17

### 15. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов

При проектировании благоустройства предусмотрены планировочные мероприятия, направленные на создание условий жизнедеятельности и передвижения людей с ограниченными возможностями (нарушением опорно-двигательного аппарата, потерей зрения или пользующихся креслами-колясками) и обеспечение их доступа во встроенные на первом этаже помещения общественного назначения. 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 пожилых людей располагаются в пешеходной доступности от жилого дома (удаленность не более 120 м). Сопряжение площадок с тротуарами предусматривается без бортового камня.

Продольные уклоны тротуаров в местах движения инвалидов не превышают 40%, поперечные – 10-20%.

### 16. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре района.

Основной подъезд к комплексу запроектирован с севера по сложившемуся проезду, который в свою очередь примыкает к ул. Расула.Гамзатова.

Подъезд к жилому дому К7 предусматривается с южной стороны по проектируемой дороге, примыкающей к проезду с западной стороны. Подъезд пожарных машин предусматривается со всех сторон сторон. Ширина проездов 6,0 м.

Подъезд к жилому дому К8 предусматривается с западной стороны по проектируемой дороге, примыкающей к проезду с восточной стороны. Подъезд пожарных машин предусматривается со всех сторон. Ширина проездов 6,0 м.

Ширина проектируемых тротуаров составляет не менее 2 м.

### 17. 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.

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

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.

#### 18. Перечень нормативных и технических документов, использованных при подготовке проектной документации

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальном обслуживании граждан пожилого возраста и инвалидов» от 2 августа 1995 г. № 122-ФЗ;
- Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17 ноября 1995г. № 169-ФЗ;
- Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24 ноября 1995г. № 181-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
- Постановление Правительства Приморского края от 30.01.2020г. №61-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа»
- Приказ департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды от 04.12.2017 г №365 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Приморского края»
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150);
- СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями N 1, 2);

Согласовано

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ

19

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

- СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменением N 1);
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- 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);
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 6 мая 2023 года)».

Согласовано				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ

Лист

20

Таблица регистрации изменений

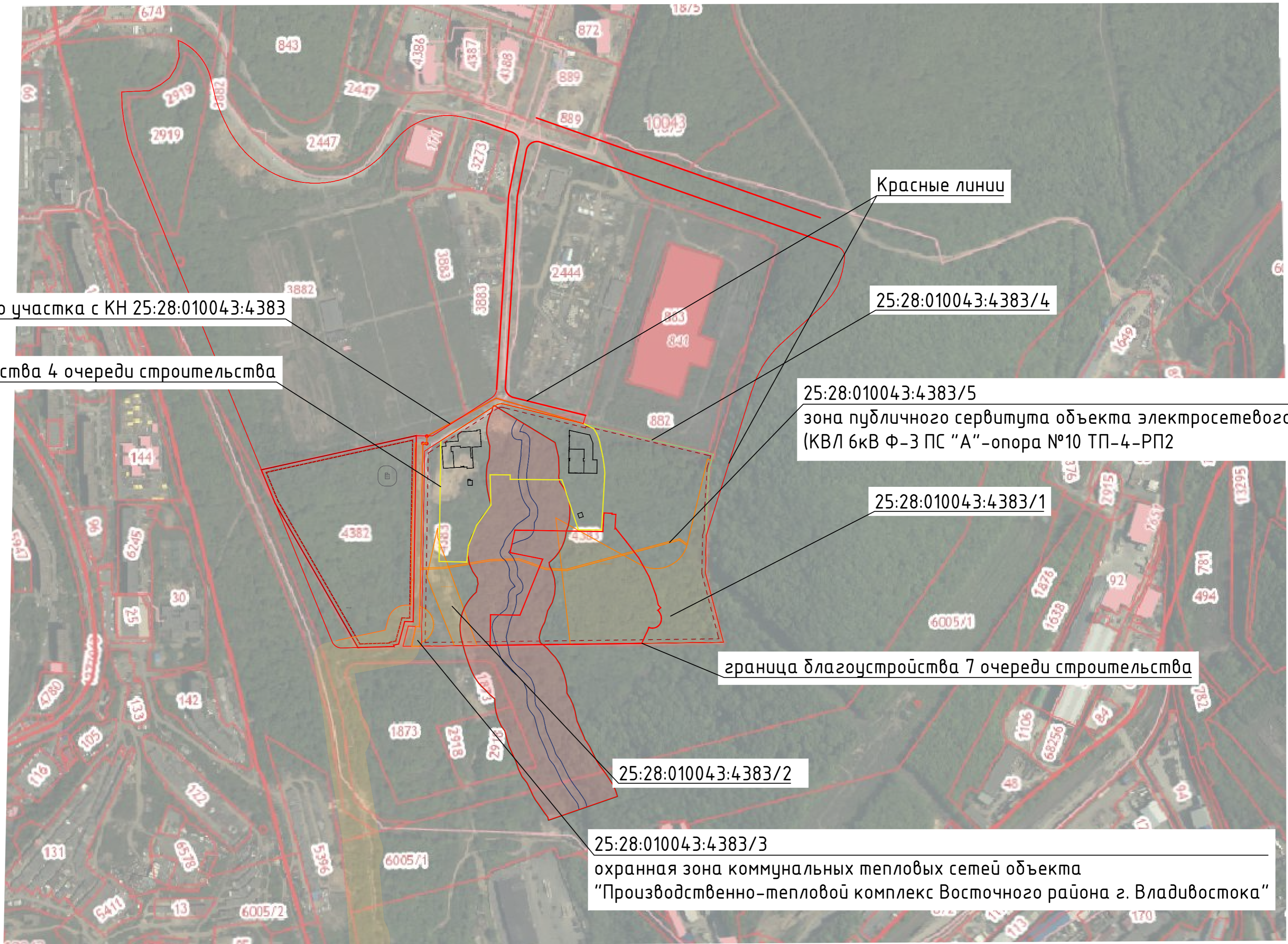
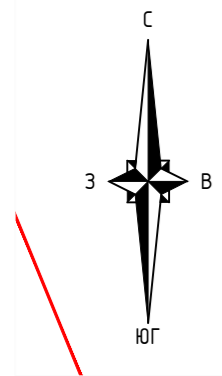
Изм.	Номера листов				Всего листов (стр.) в док.	№ док.	Вход. № сопр. док. и дата	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных					

Согласовано			

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ



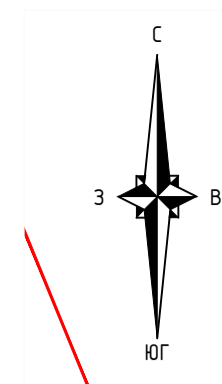
**Условные обозначения**

- Граница земельного участка
- Перспективная застройка
- 4-ая очередь строительства
- 7-ая очередь строительства
- Охранная зона ручья
- Граница допустимого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемые здания и сооружения

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ					
Комплексная жилая застройка территории (земельного участка) общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток, Ленинский район, улица Нейбута, д.141. 4 очередь строительства.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ивок.	Подпись	Дата
Разработал		Махлаева		<i>[Signature]</i>	12.23
Проверил		Махлаева		<i>[Signature]</i>	12.23
Н.Контроль		Медведева			12.23
ГИП		Шипулин		<i>[Signature]</i>	12.23
Ситуационный план М 1:4000					Стадия
					Лист
					Листов
					п
					1
					ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"

СОГЛАСОВАНО	
Васк. инж.Н	
Подпись и дата	
Инж.Н.Побл.	





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
К7	Жилой дом К7 этажность 30 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
К8	Жилой дом К8 этажность 24 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
Проектируемое благоустройство		
Д	Детская игровая площадка	Проектируемый
С	Спортивная площадка	Проектируемый
О	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемый
М	Площадка Т60	Проектируемый
А	Открытая автостоянка	Проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	Проектируемый

Условные обозначения

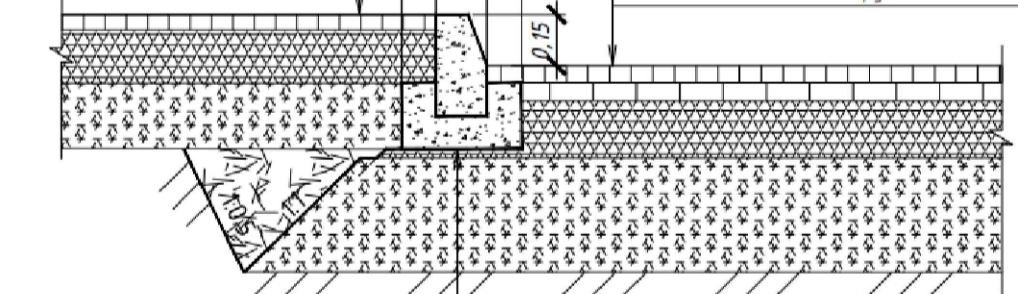
Наименование	Обозначение		
	Существующее	Перспективное	Проект
Здания и сооружения			
Граница участка по ГПЗУ			
Граница 4 очереди строительства			
Граница допустимого размещения зданий и сооружений			
Пожарный проезд			
Асфальтобетонное покрытие проездов			
Твердые покрытия			
Газон			
Резиновое покрытие площадок			
Въезд в паркинг			
Вход в жилье			
Санитарно-защитная зона			
Специализированное место для парковки МГН			
Место для парковки МГН			
Тротуар из газонной решетки			
Охранная зона ручья			
Участки пониженного бортового камня			

Конструкция дорожных одежд тротуаров

- Мелкозернистый асфальтобетон горячий, плотный, тип АБВ - 5 см
- Щебень фр. 40-70 мм с двухразовой расклиновкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм) - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 15 см

Конструкция дорожных одежд проездов

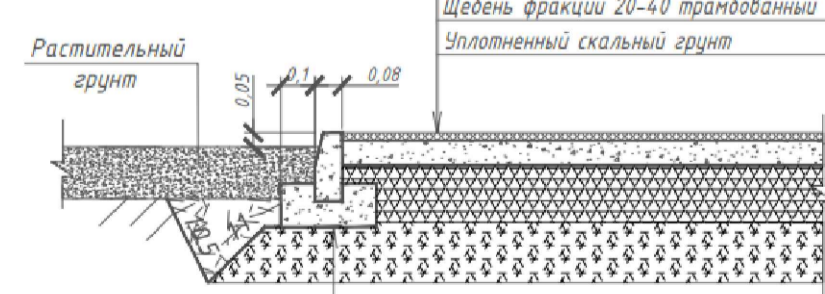
- Мелкозернистый асфальтобетон горячий, плотный, тип АБВ - 5 см
- Крупнозернистый асфальтобетон горячий, на битуме 5НД 90/130 - 10 см
- Щебень фр. 40-70 мм с двухразовой расклиновкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм) - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 30 см



Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015  
Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Конструкция дорожных одежд площадок

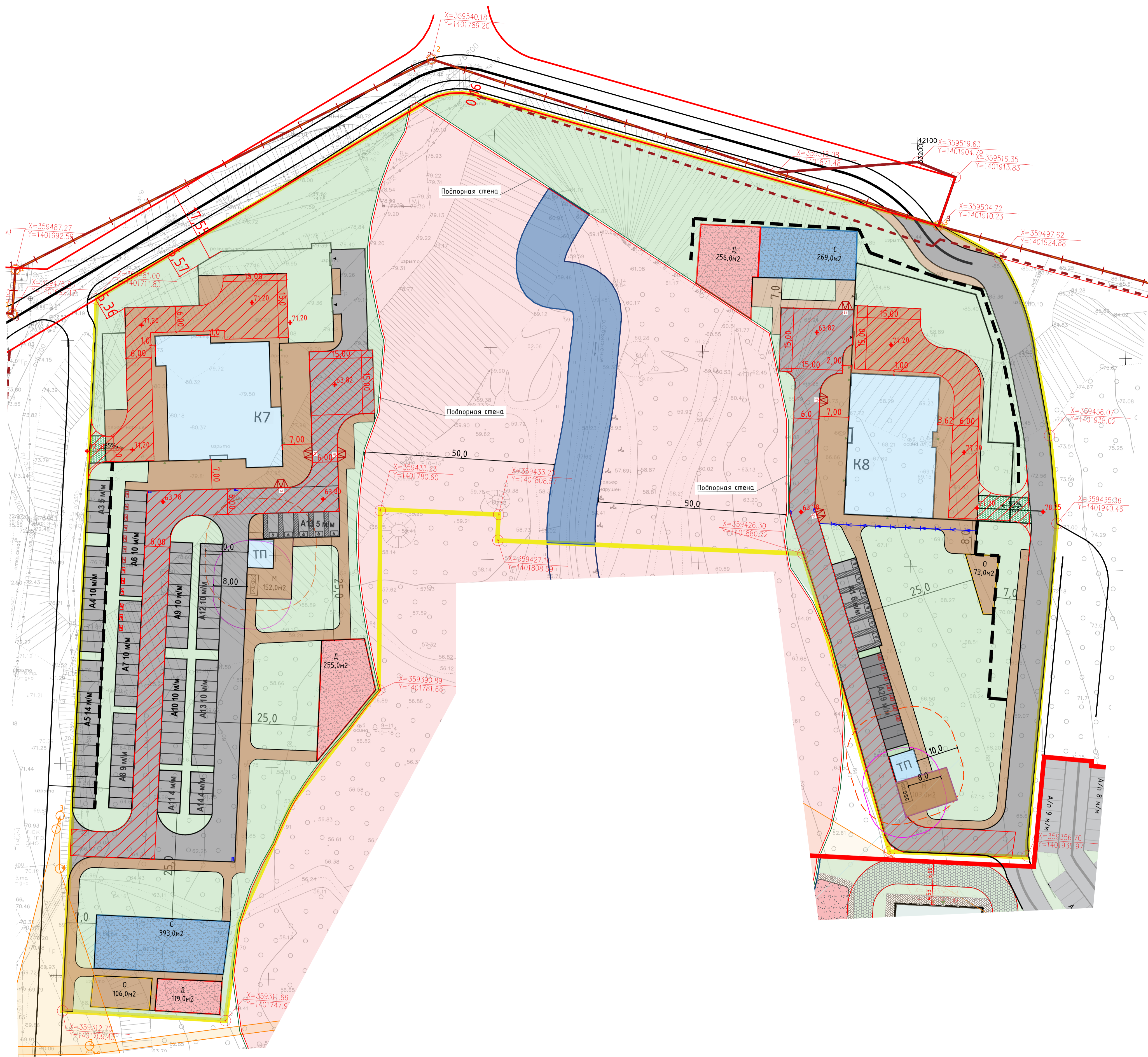
- Резиновое покрытие "Мастерфайбер Спорт" - 15 см
- Бетон В15 армированный сеткой Ø10 с ячейкой 100x100 - 7 см
- Полупрозрачная пленка
- Щебень фракции 20-40 трамбованный - 15 см
- Уплотненный скальный грунт - 15 см



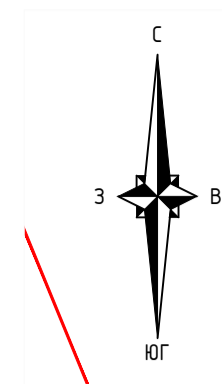
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015  
Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

- Примечания:
1. Проектирование выполняется в границах земельного участка;
  2. Решения по благоустройству территории в части покрытий площадок, озеленения территории уточняются на этапе рабочего проектирования;
  3. Решения в части мероприятий по освещению территории разрабатываются на этапе рабочего проектирования;
  4. Подробные решения по покрытиям разрабатываются на этапе рабочего проектирования

ПСА-НБТ-2023-4-ПЗУ				
Комплексная жилая застройка территории (земельного участка) общей площадью 16,5 га, с адресной привязкой: г. Владивосток, Ленинский район, улица Нейбута, д.141.4 очереди строительства.				
1	Зам.	119-24	03.24	
Изм.	Колуч	Лист	№ок.	Подпись
Разработал	Махлаева		12.23	
Проверил	Махлаева		12.23	
Н.Контроль	Медведева		12.23	
ГИП	Шуплин		12.23	
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"
				Страница 2



СОГЛАСОВАНО	
Взят шеф-Н	
Подпись и дата	
Мед.Книжка	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
К7	Жилой дом К7 этажность 30 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
К8	Жилой дом К8 этажность 24 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
Проектируемое благоустройство		
Д	Детская игровая площадка	Проектируемый
С	Спортивная площадка	Проектируемый
О	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемый
М	Площадка Т60	Проектируемый
А	Открытая автостоянка	Проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	Проектируемый

Условные обозначения

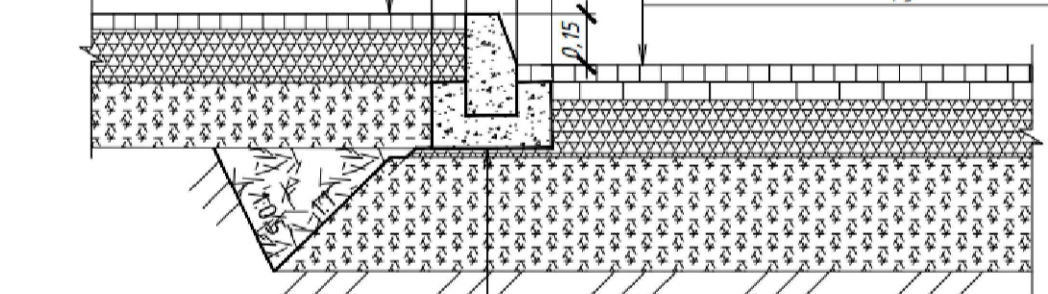
Наименование	Обозначение		
	Существующее	Перспективное	Проект
Здания и сооружения			
Граница участка по ГПЗУ			
Граница 4 очереди строительства			
Граница допустимого размещения зданий и сооружений			
Пожарный проезд			
Асфальтобетонное покрытие проездов			
Твердые покрытия			
Газон			
Резиновое покрытие площадок			
Въезд в паркинг			
Вход в жилье			
Санитарно-защитная зона			
Специализированное место для парковки МГН			
Место для парковки МГН			
Тротуар из газонной решетки			
Охранная зона ручья			
Участки пониженного бортового камня			

Конструкция дорожных одежд тротуаров

Мелкозернистый асфальтобетон горячий, платный, тип АБВ - 5 см  
 Щебень фр. 40-70 мм с двухразовой расклевкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм) - 15 см  
 Уплотненный скальный грунт - 15 см

Конструкция дорожных одежд проездов

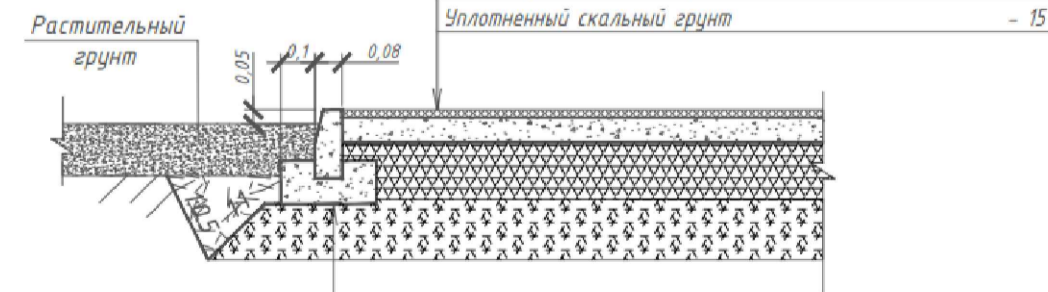
Мелкозернистый асфальтобетон горячий, платный, тип АБВ - 5 см  
 Крупнозернистый асфальтобетон горячий, на битуме БНВ 90/130 - 10 см  
 Щебень фр. 40-70 мм с двухразовой расклевкой (1 - щебень 10-20 мм, 2 - щебень 5-10 мм) - 15 см  
 Уплотненный скальный грунт - 30 см



Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015  
 Бортовой бетонный камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Конструкция дорожных одежд площадок

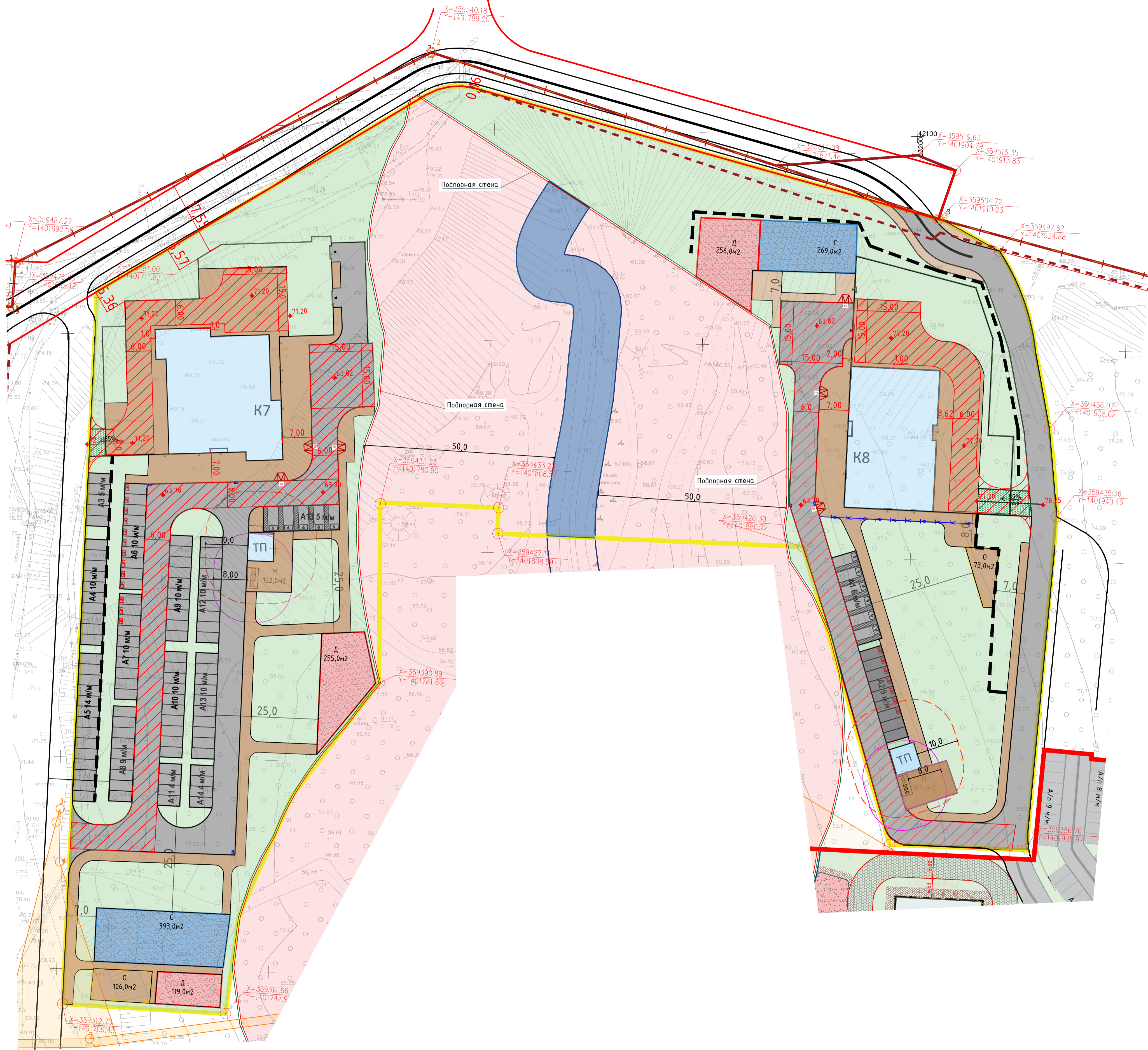
Резиновое покрытие "Мастерфайбер Спорт" - 15 см  
 Бетон В15 армированный сеткой Ø10 с ячейкой 100x100 - 7 см  
 Полиэтиленовая пленка  
 Щебень фракции 20-40 трамбованный - 15 см  
 Уплотненный скальный грунт - 15 см



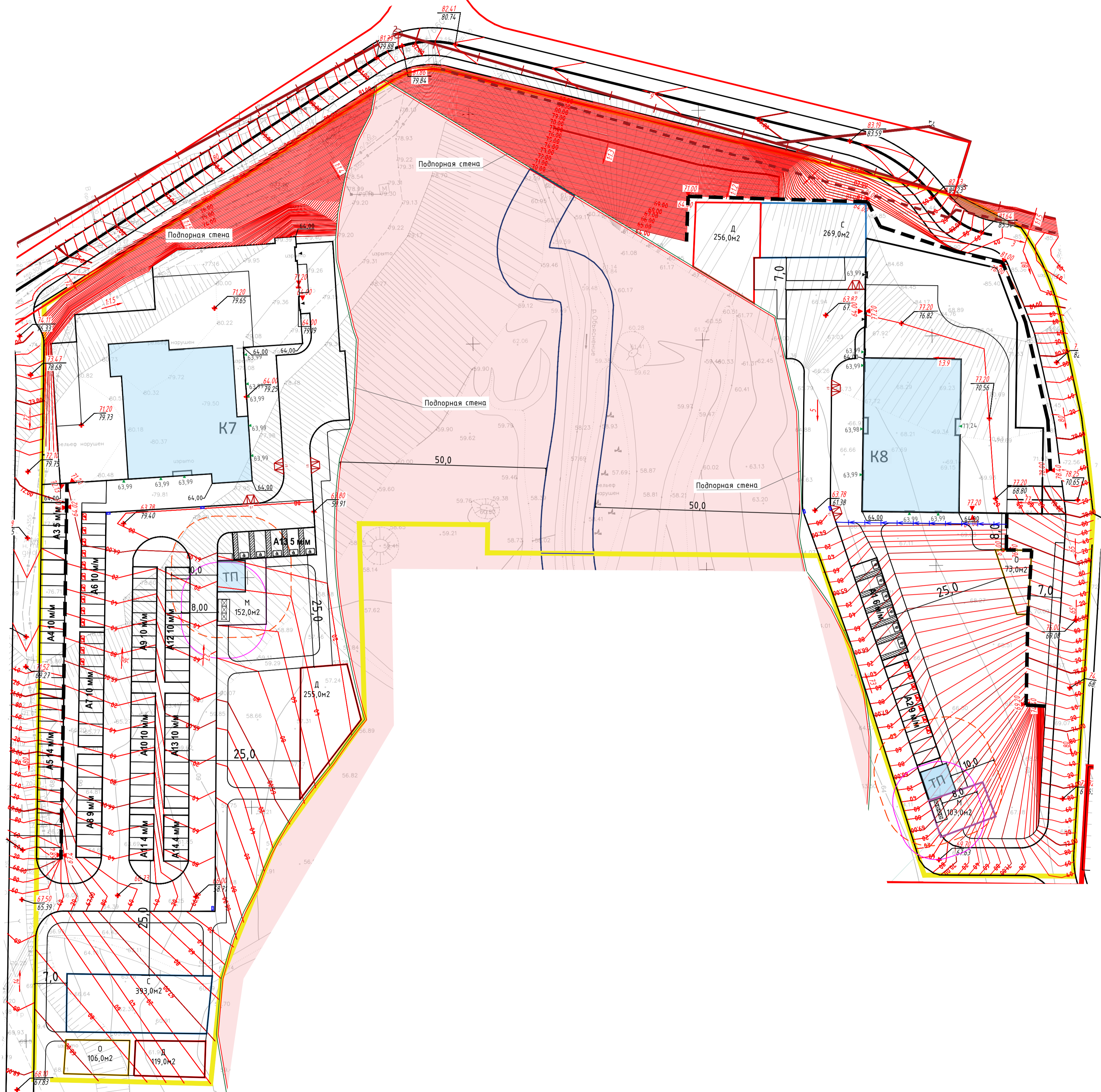
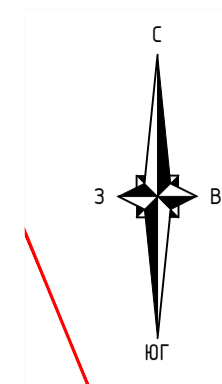
Бетон кл. В7,5 по ГОСТ 26633-2015  
 Бортовой бетонный камень БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91

- Примечания:
1. Проектирование выполняется в границах земельного участка;
  2. Решения по благоустройству территории в части покрытий площадок, озеленения территории уточняются на этапе рабочего проектирования;
  3. Решения в части мероприятий по освещению территории разрабатываются на этапе рабочего проектирования;
  4. Подробные решения по покрытиям разрабатываются на этапе рабочего проектирования.

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ						
1	Зам.	119-24	03.24	Комплексная жилая застройка территории (земельного участка) общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток, Ленинский район, улица Нейбута, д.141.4 очереди строительства.		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.			
Разработал	Маклаева		12.23			
Проверил	Маклаева		12.23			
Н.Контроль	Медведева		12.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		
ГИП	Шуплин		12.23			
				Страница	Лист	Листов
				п	2	
				ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"		



ЛОГ ЛА СО ВА НО  
 Вост. шифр  
 Подпись и дата  
 Имя И.И.И.



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
К7	Жилой дом К7 этажность 30 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
К8	Жилой дом К8 этажность 24 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
Проектируемое благоустройство		
Д	Детская игровая площадка	Проектируемый
С	Спортивная площадка	Проектируемый
О	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемый
М	Площадка ТБО	Проектируемый
А	Открытая автостоянка	Проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	Проектируемый

Условные обозначения

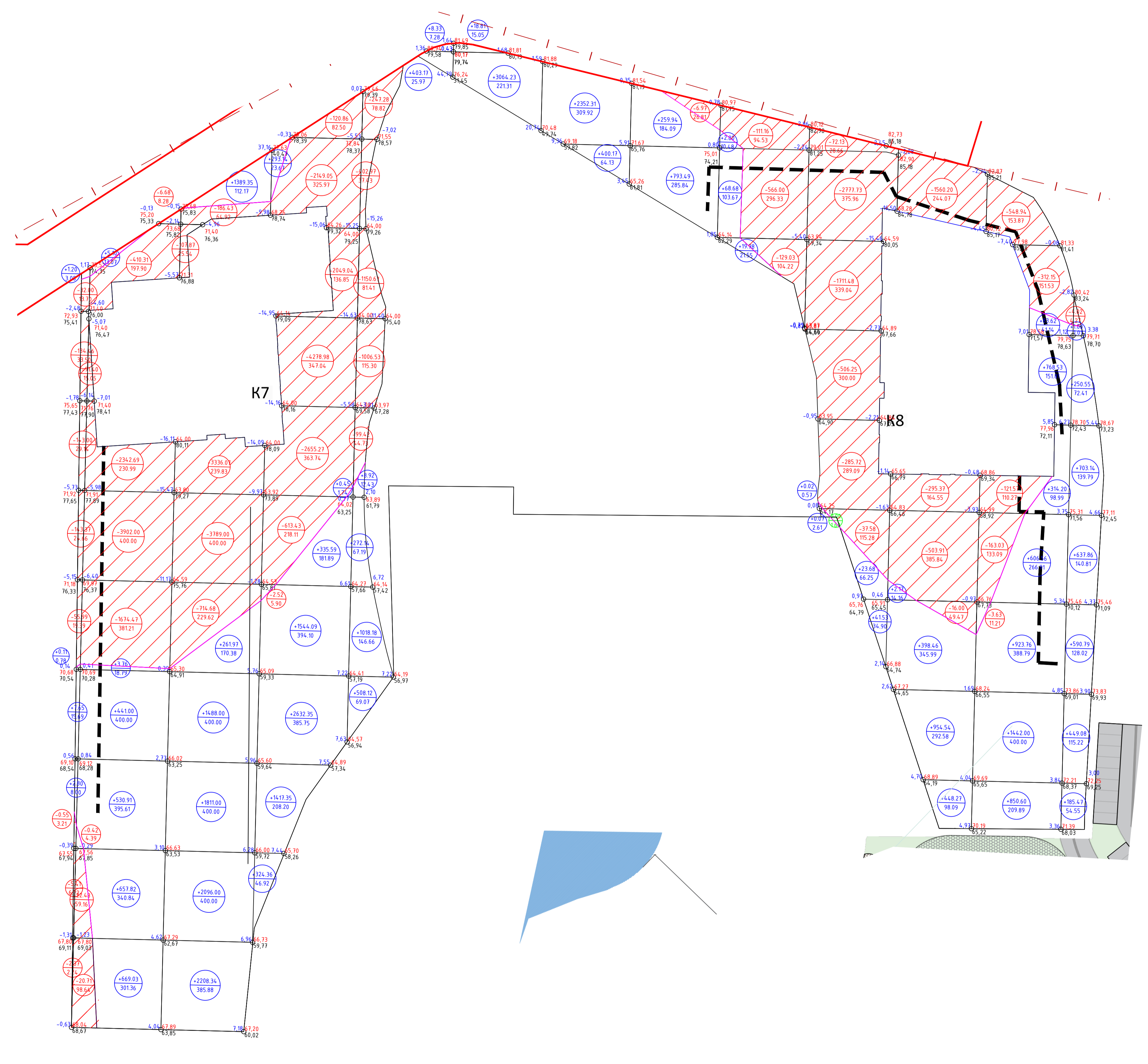
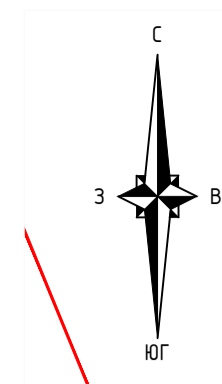
Наименование	Обозначение		
	Существующее	Перспективное	Проект
Здания и сооружения			
Граница участка по ГПЗУ			
Граница 4 очереди строительства			

Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
	Проектная отметка	Проектируемый
	Существующая отметка	Проектируемый
	Уклон (в параллель)	Проектируемый
	Расстояние	Проектируемый
	Проектные горизонтали	Проектируемый
	Возвратный лоток	Проектируемый
	Дождеримная решетка	Проектируемый

СОГЛАСОВАНО  
Вариант №1  
Подпись и дата  
Имя И.И.И.

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ					
Комплексная жилая застройка территории (земельного участка) общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток, Ленинский район, улица Нейбута, д.141.4 очередь строительства.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ок.	Подпись	Дата
Разработал	Махлаева				12.23
Проверил	Махлаева				12.23
Н.Контроль	Медведева				12.23
ГИП	Шуплин				12.23
План организации рельефа М 1:500				Стадия	Лист
				п	3
				ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"	



### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
К7	Жилой дом К7 этажность 30 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
К8	Жилой дом К8 этажность 24 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
Проектируемое благоустройство		
Д	Детская игровая площадка	Проектируемый
С	Спортивная площадка	Проектируемый
О	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемый
М	Площадка ТБО	Проектируемый
А	Открытая автостоянка	Проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	Проектируемый

### Условные графические обозначения

Условные обозначения	Наименование	Примечание
0,00	Рабочая отметка	Проектируемый
59,78	Проектная отметка	Проектируемый
59,78	Фактическая отметка рельефа	
+102,85	Объем насыпи/выемки (м.куб.)	Проектируемый
330	Площадь фигуры	
	Выемка	Проектируемый

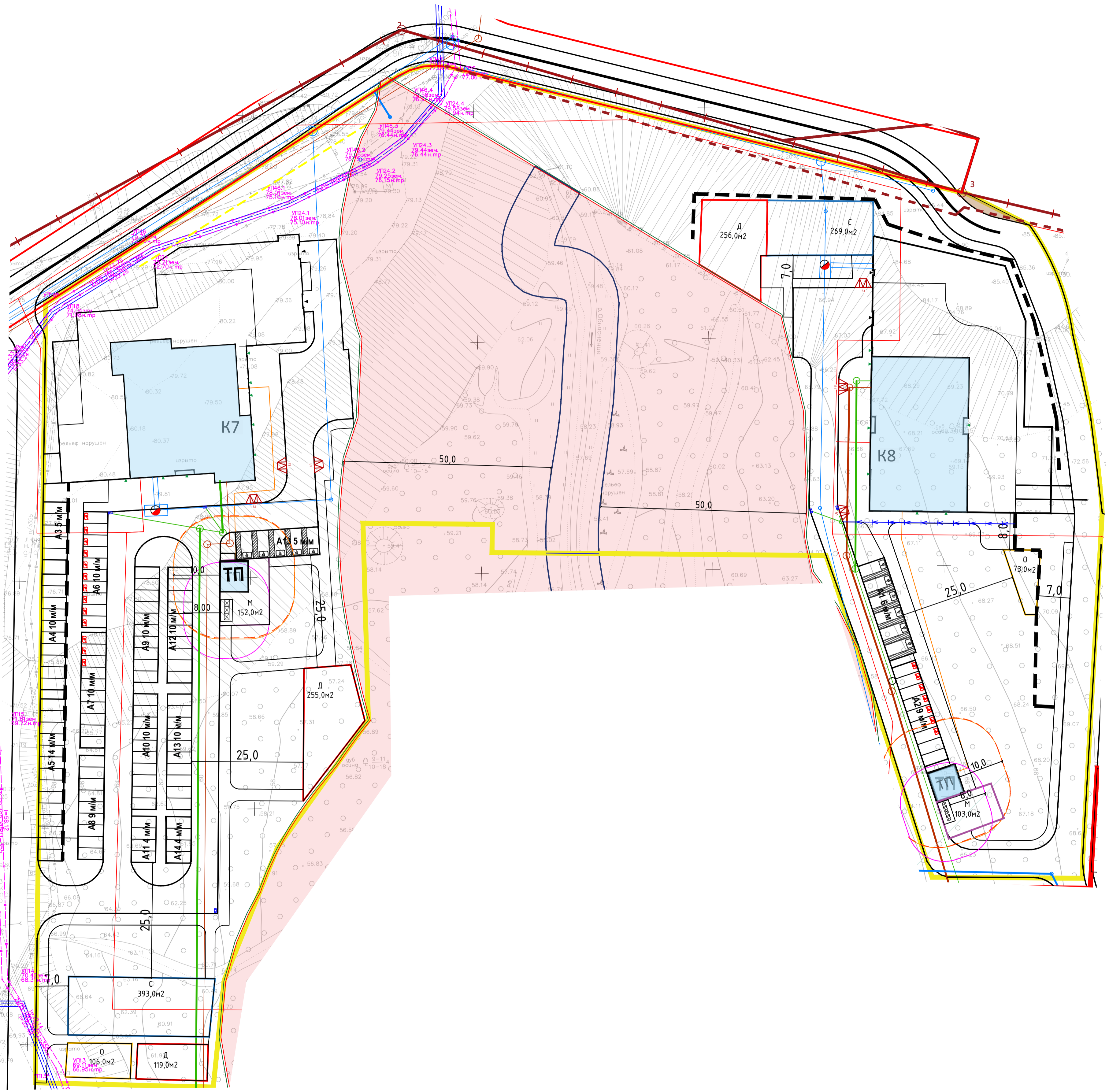
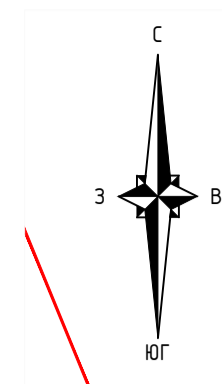
### Ведомость объемов земляных масс

Номер п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Грунт планировки территории	36997,55	41631,25
2	Вытесненный грунт в т.ч при устройстве: - дорожной одежды проездов - дорожной одежды тротуаров и площадок - газона		4471,62 2790,27 2757,79
3	Поправка на уплотнение 10-15%	3699,76	
	ИТОГО	40697,31	51650,93
4	Избыток минерального грунта		10953,62
5	Плодородный грунт всего: - используемый для озеленения		2757,79
6	Недостаток плодородного грунта		2757,79
	БАЛАНС	54408,72	54408,72

Итого, м³	Насыпь (+)	Выемка (-)	11.76	2307.62	9254.63	6547.57	2218.86	3083.04	2752.48	1053.43	91.46	65.30	1803.44	4989.27	2818.69	Всего, м³	36997.55
			-517.15	-8471.16	-8134.05	-11869.15	-2906.87	0.00	0.00	-6.97	-806.19	-5390.89	-2375.48	-1149.32	-4.02		-41631.25

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ					
Комплексная жилая застройка территории (земельного участка) общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток, Ленинский район, улица Нейбута, д.141.4 очередь строительства.					
Изм.	Колуч	Лист	Илос.	Подпись	Дата
Разработал	Маклаева				12.23
Проверил	Маклаева				12.23
Н.Контроль	Медведева				12.23
ГИП	Шуплин				12.23
План земляных масс М 1:500				Стадия	Лист
				П	4
				ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"	

ЛОГ ЛА СО В А Н О  
Вариант №1  
Подпись и дата  
Имя И.И.И.



### Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
К7	Жилой дом К7 этажность 30 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
К8	Жилой дом К8 этажность 24 эт. с встроенным паркингом	Проектируемый
Проектируемое благоустройство		
Д	Детская игровая площадка	Проектируемый
С	Спортивная площадка	Проектируемый
О	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемый
М	Площадка ТБО	Проектируемый
А	Открытая автостоянка	Проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	Проектируемый

### Условные обозначения

Наименование	Обозначение		
	Существующее	Перспективное	Проект
Здания и сооружения			
Граница участка по ГПЗУ			
Граница 4 очереди строительства			
Граница допустимого размещения зданий и сооружений			

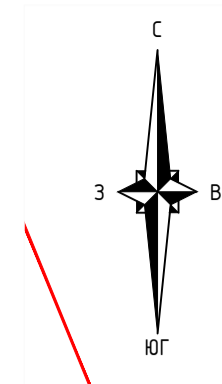
### Условные обозначения

Наименование	Существующие	Разбираемые	Ранее запроект.	Проектируемые	Перспективные
Теплотрасса					
Канализация бытовая					
Канализация напорная					
Канализация ливневая					
Водопровод					
Электросети низковольтные					
Пожарный гидрант					

Примечания:  
 1. Наружные сети объекта разрабатываются по отдельному проекту;  
 2. Решения в части мероприятий по освещению территории разрабатываются на этапе рабочего проектирования.

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ					
1	-	Зам.	119-24		03.24
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Маклаева				12.23
Проверил	Маклаева				12.23
Н.Контроль	Медведева				12.23
ГИП	Шуплин				12.23
Сводный план инженерных сетей М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"					

СОГЛАСОВАНО  
 \_\_\_\_\_  
 Подпись и дата  
 \_\_\_\_\_  
 Инж. №подл.  
 \_\_\_\_\_

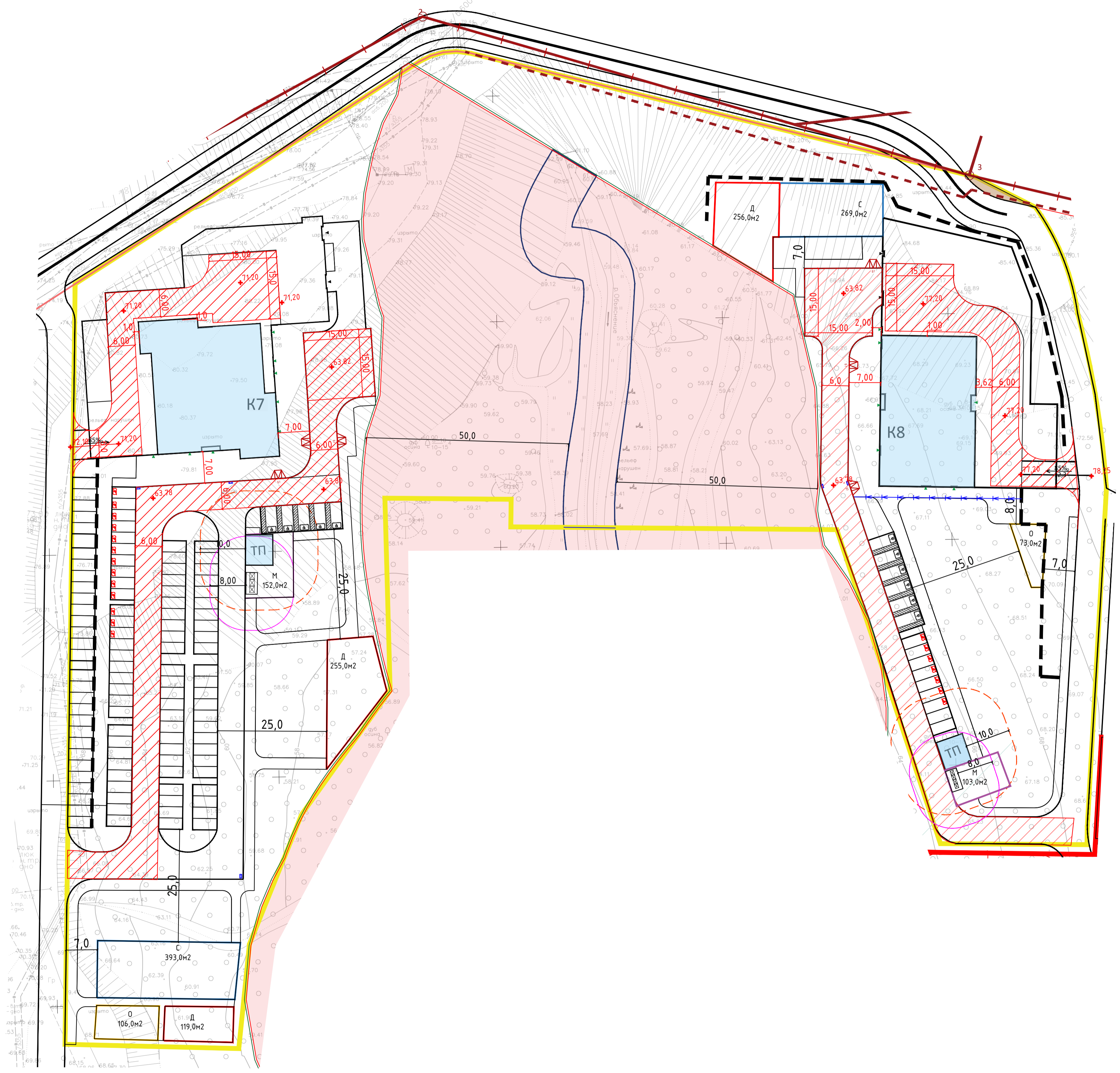


Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Проектируемые здания и сооружения		
К7	Жилой дом К7 этажность 30 эт. с въездным паркингом	Проектируемый
К8	Жилой дом К8 этажность 24 эт. с въездным паркингом	Проектируемый
Проектируемое благоустройство		
Д	Детская игровая площадка	Проектируемый
С	Спортивная площадка	Проектируемый
О	Площадка для отдыха взрослых	Проектируемый
М	Площадка ТБО	Проектируемый
А	Открытая автостоянка	Проектируемый
ТП	Трансформаторная подстанция	Проектируемый

Условные обозначения

Наименование	Обозначение		
	Существующее	Перспективное	Проект
Здания и сооружения			
Граница участка по ГПЗУ			
Граница 4 очереди строительства			
Граница допустимого размещения зданий и сооружений			
Пожарный проезд			



ЛОГ ЛА СОВАНО
Вариант: №1/Н
Подпись и дата:
Имя И.И.И.

ПС4-НБТ-2023-4-ПЗУ				
Комплексная жилая застройка территории (земельного участка) общей площадью 16,5 Га, с адресной привязкой: г. Владивосток, Ленинский район, улица Нейбута, д.141. 4 очередь строительства.				
1	-	Зам.	119-24	03.24
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись
Разработал	Маклаева			12.23
Проверил	Маклаева			12.23
Н.Контроль	Медведева			12.23
ГИП	Шуплин			12.23
Схема пожарных проездов М 1:500				ООО "ПРОЕКТ ПЛАТФОРМА"
Стадия		Лист	Листов	
П		6		