

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное Бюро «ЖУКОВ И ПАРТНЕРЫ»
690001, Владивосток, ул. Пушкинская, 109 оф.501 тел/факс: 8 (423) 226-37-95
E-mail: office@projectvl.ru

"Многоэтажная жилая застройка со встроенными
помещениями нежилого назначения, расположенная в
районе ул. Кизлярской, 20 в г. Владивостоке"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

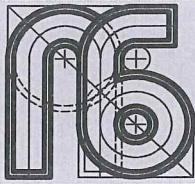
**Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"**

22-07.04-ПЗУ

Том 2

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

г. Владивосток
2023



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектное Бюро «ЖУКОВ И ПАРТНЕРЫ»

690001, Владивосток, ул. Пушкинская, 109 оф. 501 тел/факс: 8 (423) 226-37-95

E-mail: office@projectvl.ru

"Многоэтажная жилая застройка со встроенными
помещениями нежилого назначения, расположенная в
районе ул. Кизлярской, 20 в г. Владивостоке"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"

22-07.04-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Я.И. Жукова

Главный инженер проекта

С.А. Климов



г. Владивосток
2023

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

Обозначение	Наименование	Примечание стр.
22-07.04-ПЗУ-С	Содержание	2 листа
	Схема планировочной организации земельного участка	
22-07.04-ПЗУ.ПЗ	Текстовая часть	8 листов
1.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	
1.4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1.5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	
1.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
1.7	Описание решений по благоустройству территории	

22-07.04-ПЗУ-С

Содержание



ООО "Проектное Бюро
"Жуков и партнеры"
г. Владивосток

1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
22-07.04-ПЗУ	Графическая часть	7 листов
22-07.04-ПЗУ, л.1	Ситуационный план	
22-07.04-ПЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500	
22-07.04-ПЗУ, л.3	План организации рельефа. М 1:500	
22-07.04-ПЗУ, л.4	План земляных масс. М 1:500	
22-07.04-ПЗУ, л.5	План покрытий и озеленения. М 1:500	
22-07.04-ПЗУ, л.6	Схема внутриплощадочного транспортно-пешеходного обслуживания. Схема дорожного обустройства. М 1:500	
22-07.04-ПЗУ, л.7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

Общее количество листов, включенных в том – 15 листов

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	22-07.04-ПЗУ-С	Лист
							2

1.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Район, предполагаемый под строительство объекта, расположен в Первомайском районе г. Владивостока Приморского края, в районе ул. Харьковской, Кизлярской, Чемуховой, Калинина. В геоморфологическом отношении участок строительства расположен на склоне северной экспозиции в зоне городской застройки. Абсолютные отметки возрастают в южном направлении и составляют от 23 до 32 м в Балтийской, 1977 г, системе высот. Естественный ландшафт не сохранился. Естественный рельеф значительно изменен в процессе техногенного воздействия при планировке зданий, сооружений, инженерных сетей. Почвенно-растительный слой снят, площадка изрыта. Вокруг находится плотная городская застройка. На участке произрастает древесно-кустарниковая растительность подлежащая вырубке.

В данном комплекте чертежей разработана планировочная организация земельного участка с кадастровым номером 25:28:030006:8152, на котором размещен многоквартирный дом, а также площадки различного назначения, проезды с твердым покрытием, газоны и другие элементы благоустройства, озеленения, инженерного обеспечения.

Участок ограничен с юга существующей автостоянкой и существующим зданием гостиницы Исток, с юго-востока – существующим внутриквартальным проездом, с севера – существующей жилой застройкой, с запада – существующими кирпичными нежилыми строениями (гаражи, бойлерная и т.д.).

Площадь участка составляет 5258 кв.м. Градостроительный план земельного участка № РФ 25-2-04-0-00-2022-1028, выдан администрацией г. Владивостока 08.09.2022г. Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж4). Проектируемый объект относится к основному виду разрешенного использования земельного участка. Согласно вышеуказанному градостроительному плану максимальный процент застройки участка не более 60%, минимальный процент озеленения – не менее 30 %, минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машиноместо на 100 кв.м. жилой площади, но не менее 0,5 машиномест на 1 квартиру.

1.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно санитарной классификации, приведенной в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается. Ввод проектируемого объекта в эксплуатацию не приведет к увеличению интенсивности воздействия на прилегающую территорию по сравнению с существующим положением.

Согласно информации, прописанной в Градостроительном плане, земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне Японского моря, частично расположен в красных линиях.

Согласовано:					
Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Должность	Фамилия	Подпись
Изм.	Кол.	Лист	N.док	Подпись	Дата
Разраб.	Кодолова			11.23	
Провер.	Максимов			11.23	
ГИП	Климов			11.23	
Н. контр.	Кириллова			11.23	
22-07.04-ПЗУ.П3					
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	8	
			ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры"		
			г. Владивосток		

Размещение проектируемого объекта выполнено с учетом вышеуказанной информации, а также с учетом соблюдения санитарных дистанций от объектов хранения легкового транспорта, их схемы размещения и вместимости.

Размещение локальных очистных сооружений поверхностных сточных вод закрытого типа обосновано в разделе ООС. Расчётами рассеивания в атмосфере загрязняющих веществ, выделяющихся от проектируемых очистных сооружений установлено, что максимальные разовые концентрации по всем загрязняющим веществам в атмосфере от данных очистных сооружений не превысят 0,05 ПДКм.р., следовательно, проектируемые локальные очистные сооружения не являются источником воздействия на среду обитания и здоровье человека п.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Организация санитарно-защитной зоны для данных очистных сооружений не требуется.

1.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Планировочная организация земельного участка объекта решена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 “СНиП 2.07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений”, СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», а также с учетом Постановления №593-па “Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае”, утвержденные постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016г, документа «Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп», инженерно-геологических изысканий, архитектурных, санитарных и противопожарных условий.

Архитектурно-планировочные решения земельного участка разработаны с учетом:

- конфигурации отведенного под строительство земельного участка;
 - существующего рельефа отведенного земельного участка и прилегающей к нему территории;
 - существующей застройки на прилегающей к участку территории;
 - существующей улично-дорожной сети в районе проектируемого объекта;
 - действующих норм, определяющих технические характеристики проектируемого объекта в целях его удобного и безопасного использования.

Согласно п.5, п.8 СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проектируемый жилой дом относится к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3. Проезд к вышеуказанному зданию должен быть обеспечен с двух продольных сторон. Две секции жилого дома расположены на стилобате. В проекте проезд пожарной техники возможен по следующим проездам. С северной стороны существующий внутриквартальный проезд между проектируемым объектом и существующими жилыми двухэтажными домами, с южной стороны – проектируемый проезд с заездом на стилобат между двумя проектируемыми секциями жилого дома, с западной и восточной сторон существующие участки ул. Кизлярская. Проезд пожарной техники предусмотрен по стилобату между секциями жилого дома. Согласно п.8.6 при высоте

						Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	22-07.04-ПЗУ.ПЗ

проектируемых зданий выше 46 м ширина проездов составляет не менее 6м. Согласно п.8.8 расстояние от проектируемого здания высотой до низа оконного проема верхнего этажа более 28 м до края проектируемой проезжей части составляет от 8 до 10 м.

Согласно п.4 СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в проекте предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по территории и к доступным входам в здания. Для комфортного перемещения маломобильных групп населения по территории участка в проекте предусмотрены тротуары и площадки с твердым нескользящим покрытием. Сопряжения тротуаров и транспортных проездов осуществляются в одном уровне, без барьеров.

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

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь выделенного земельного участка с кадастровым номером 25:28:030006:8152	кв.м.	5258
Площадь застройки	кв.м.	2786,02
Площадь твердых покрытий, всего:	кв.м.	2532,98
- в том числе по грунту	кв.м	1596,98
- в том числе по кровле стилобата	кв.м.	936
Площадь озеленения, всего:	кв.м.	1597 (30%)
- в том числе по грунту	кв.м.	875
- в том числе по кровле стилобата	кв.м.	722

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

Осложняющими строительство геологическими и инженерно-геологическими процессами в пределах выделенных участков являются: морозное пучение грунтов, эрозионные процессы, подтопляемость, сейсмичность.

Территория расположена в пределах местности с сезонным промерзанием грунтов. Грунты в зоне сезонного промерзания, в естественных обрывах, открытых траншеях, котлованах подвержены воздействию сил морозного пучения. При вскрытии грунтов и длительном пребывании их под воздействием атмосферных осадков возможно изменение консистенции грунтов и заполнителя крупнообломочных грунтов и его пучинистости. Эрозионные процессы (процессы овражной и склоновой эрозии) в пределах рассматриваемого участка на момент изысканий не выявлены. Данные процессы могут активизироваться на незакрепленных откосах котлованов и траншей, пройденных при строительстве. Активизация негативных процессов (обвала насыпного грунта, оползней) вероятна в результате нарушения рельефа строительными работами. По характеру техногенного воздействия участок относится к потенциально подтопляемому. Фактором

						Лист 22-07.04-ПЗУ.ПЗ
Иzm..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	

подтопления при строительстве и эксплуатации могут служить воды «верховодки», которые могут образовываться в грунтах обратной засыпки пазух строительных котлованов, а также экстремальные природные условия (в многоводные годы, при катастрофических паводках). Уровень сейсмической опасности (исходная сейсмичность) участка строительства по карте В общего сейсмического районирования РФ (ОСР-2015-В) составляет 6,0 баллов.

Сплошная вертикальная планировка участка предусмотрена полунасыпью - полувыемкой.

Основные решения по инженерной подготовке территории и схеме планировочной организации земельного участка приняты с учетом вышеперечисленных факторов и условий.

Организация стока поверхностных и талых вод на участке осуществляется путем комплексного решения вопросов вертикальной планировки, устройством твердых покрытий и водоотведения. Во избежание подтопления зданий ливневыми водами проектом предполагается вертикальная планировка земельного участка с отводом ливневых вод по уклонам рельефа от зданий и сбором в пониженных местах в водоотводные сооружения с последующим подключением к ливневой канализации.

Под твердое покрытие проездов и площадок устраивается основание. Для предотвращения от размыва спланированные участки озеленения укрепляются посевом трав по слою растительного грунта, откосы укрепляются антиэрозийной структурой «Несинт».

1.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка проектируемого объекта выполнена с учетом:

- максимального использования существующего рельефа;
- условий для создания комфортного передвижения по проектируемой территории и беспрепятственного отвода поверхностных вод;
- условий обеспечения транспортной и пешеходной связи с прилегающей территорией с учетом рационального размещения фундаментов.

Организация рельефа осуществляется путем сплошной вертикальной планировки. Сопряжение разных уровней проектируемых площадок между собой и с прилегающей территорией выполняется с помощью откосов.

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

1.7 Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусмотрено благоустройство территории: проездов, тротуаров и площадок. Покрытие проездов по грунту выполнено из асфальтобетона с обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15. Покрытие тротуаров по грунту выполнено из брусчатки с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8. Покрытие площадок для мусоросборников – из плит железобетонных. Детские, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для сушки белья размещены в основном на стилобате и имеют резиновое покрытие и покрытие из газонной решетки, их детальная разработка выполняется в рабочем проекте.

Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						22-07.04-ПЗУ.ПЗ

Территория озеленяется газонными травами по растительному слою толщиной 20 см. Предусмотрено укрепление откосов от выветривания и размыва антиэрозийной структурой «Неосинт» с посевом трав по слою растительного грунта. Создаваемый травяной покров помимо защитных функций является элементом эстетического оформления.

Проектом по благоустройству предусмотрены: наружное освещение территории, расстановка игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм. Их детальная разработка предусмотрена в рабочем проекте.

Размеры площадок приняты по расчету по нормам СП 42.13330.2016 “СНиП 2.07.01-89* “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений” и документа «Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп».

Исходные данные для расчета потребности в площадках.

Общая площадь квартир на проектируемом объекте составляет 13011,3 кв.м.

Расчет потребности в площадках.

а) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, проживающих в проектируемых жилых домах, по норме 2,47 кв.м./100кв.м. общей площади квартир (согласно табл. 1.6.4 «Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп). Допустимая минимальная площадь площадок составляет 13011,3м² x 2,47м² :100 = 321,4м². В проекте принято 331 м².

б) для отдыха взрослого населения по норме 0,7 кв.м./100кв.м. общей площади квартир (согласно табл. 1.6.4 «Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп). Допустимая минимальная площадь площадок составляет 13011,3м² x 0,7м² :100 = 91,1м². В проекте принято 94 м².

в) для занятий физкультурой по норме 2,6 кв.м. на 100 кв.м. общей площади квартир (согласно табл. 1.6.4 «Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп). Допустимая минимальная площадь площадок составляет 13011,3м² x 2,6 кв.м :100 = 338,3 кв.м. В проекте принято 349 м².

На участке запроектированы совмещенные площадки для отдыха взрослого населения, игр детей и занятий физкультурой. Общая площадь вышеуказанных площадок составляет 331+94+349=774 кв.м.

г) для хозяйственных целей и сушки белья по норме 2 кв.м./100 кв.м. общей площади квартир (согласно табл. 1.6.4 «Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа», утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 30.01.2020 № 61-пп). Допустимая минимальная площадь площадок составляет 13011,3м² x 2м² :100 = 260,2м². Согласно п.3.6.3 Постановления №593-па Региональных норм градостроительного проектирования Приморского края расстояние от площадок для сушки белья не нормируется. Исходя из вышеизложенного, в проекте предусмотрены четыре площадки для хозяйственных целей и для сушки белья суммарной площадью 269 кв.м. Согласно табл. 6 п.3.6.3 Постановления №593-па Региональных норм градостроительного проектирования Приморского края размер площадки для сушки белья составляет не менее 10 кв.м.

д) для стоянки автомобилей.

Расчет машиномест принят согласно градплану.

Иzm..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						22-07.04-ПЗУ.ПЗ

Минимальное количество мест для хранения автомобилей для жителей дома – 1 машиноместо на 100 кв.м. жилой площади квартир ($4697,8 \text{ кв.м.} : 100 \text{ кв.м.} = 47$ машиномест), но не менее 0,5 шт на 1 квартиру. $207 \text{ квартир} \times 0,5 = 104$ машиноместа.

Количество машиномест для коммерческих помещений:

1. Помещения для занятий спортом (шахматы) площадью 140,3 м² - 2 м/м;
 2. Помещения для занятий спортом (дартс) площадью 122,7 м² - 2 м/м;
 3. Торговые помещения в секции 3.1 площадью до 200 м² - 3 м/м
 4. Торговые помещения в секции 3.2 площадью до 200 м² - 3 м/м

ИТОГО: 10 м/м

Таким образом, необходимое минимальное число парковочных мест составляет 114 шт.

Фактически запроектировано 117 машиномест.

Основное количество машиномест (103 шт, 3 из которых семейные) размещено в стилобатной части здания. На открытой автостоянке размещено 14 автомобилей.

Согласно п.5.2 СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» проектом предусмотрено выделение 10% мест для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных машиномест для автотранспорта инвалидов на кресле - коляске. Для проектируемого объекта количество машиномест для инвалидов составляет не менее $114 \times 0,1 = 12$ машиномест, 6 машиномест размерами 5,3x2,5 м и 6 размерами 6,3x3,6 м для инвалидов на кресле-коляске (5 машиномест размещены в стилобатной части и 1 машиноместо размещено на территории).

Норма накопления ТБО рассчитывается согласно документу «Нормативы накопления ТБО на территории Приморского края», утвержденному приказом №365 от 4.12.2017г Департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации Приморского края.

Накопление твердых бытовых отходов на одного проживающего в многоквартирном жилом доме составляет 0,902 м³/год. При числе проживающих 440 чел объем ТБО составит 0,902м³/год : 365 x 440 чел = 1,08 м³/сут. Таким образом, суточное накопление ТБО для проектируемого объекта составит 1,08 м³/сут.

Согласно ОСТ 1643-85 «Мусоросборники и контейнеры металлические для бытового мусора и пищевых отходов. Общие технические условия» вместимость одного контейнера составляет 0,75 куб.м. Опорожнение контейнера осуществляется ежедневно, заполнение допускается на 2/3 его объема. Таким образом, необходимое количество мусорных контейнеров составляет не менее 1,08м³/сут : 0,75 куб.м : 0,66 = 2,18 шт. В проекте предусмотрена установка четырех контейнеров на контейнерной площадке с твердым покрытием, расположенной возле проезда для возможности подъезда спецтранспорта. Площадка расположена таким образом, чтобы обеспечивалось нормативное расстояние до подъезда (не более 100 м от наиболее удаленного входа в жилое помещение согласно Постановления №593-па Региональных норм градостроительного проектирования Приморского края). Согласно п.8.2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а также согласно п.11.7 Постановления главы г. Владивостока №111 от 10.02.2011г “Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа” и изменений к нему, принятых в Постановлении №3650 от 26.03.2014г, расстояние от контейнеров для сбора ТБО до жилых зданий, мест отдыха и занятий спортом составляет не менее 20 м.

						Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	22-07.04-ПЗУ.ПЗ

В соответствии с санитарными нормами на территории проектируемого объекта предусмотрена бетонная (водонепроницаемая) площадка для установки металлических контейнеров под ТКО. Площадка удалена от жилых домов, спортивных и игровых площадок, мест отдыха на расстоянии более 20 м, но не более 100 м от проектируемого объекта.

Периодичность вывоза отходов – ежедневно. Отходы из мусоросборников ежедневно вывозятся специализированным автотранспортом на полигон ТКО г. Владивостока.

Крупногабаритные отходы складируются на специально оборудованной площадке рядом с мусоросборными контейнерами. Норматив образования отходов из жилищ крупногабаритных – 66 м³/год. На площадке возможно временное складирование до 1 м³ крупногабаритных отходов. Планируемое количество вывоза крупногабаритных отходов – 66 раз в год (1 раз в 5 дней).

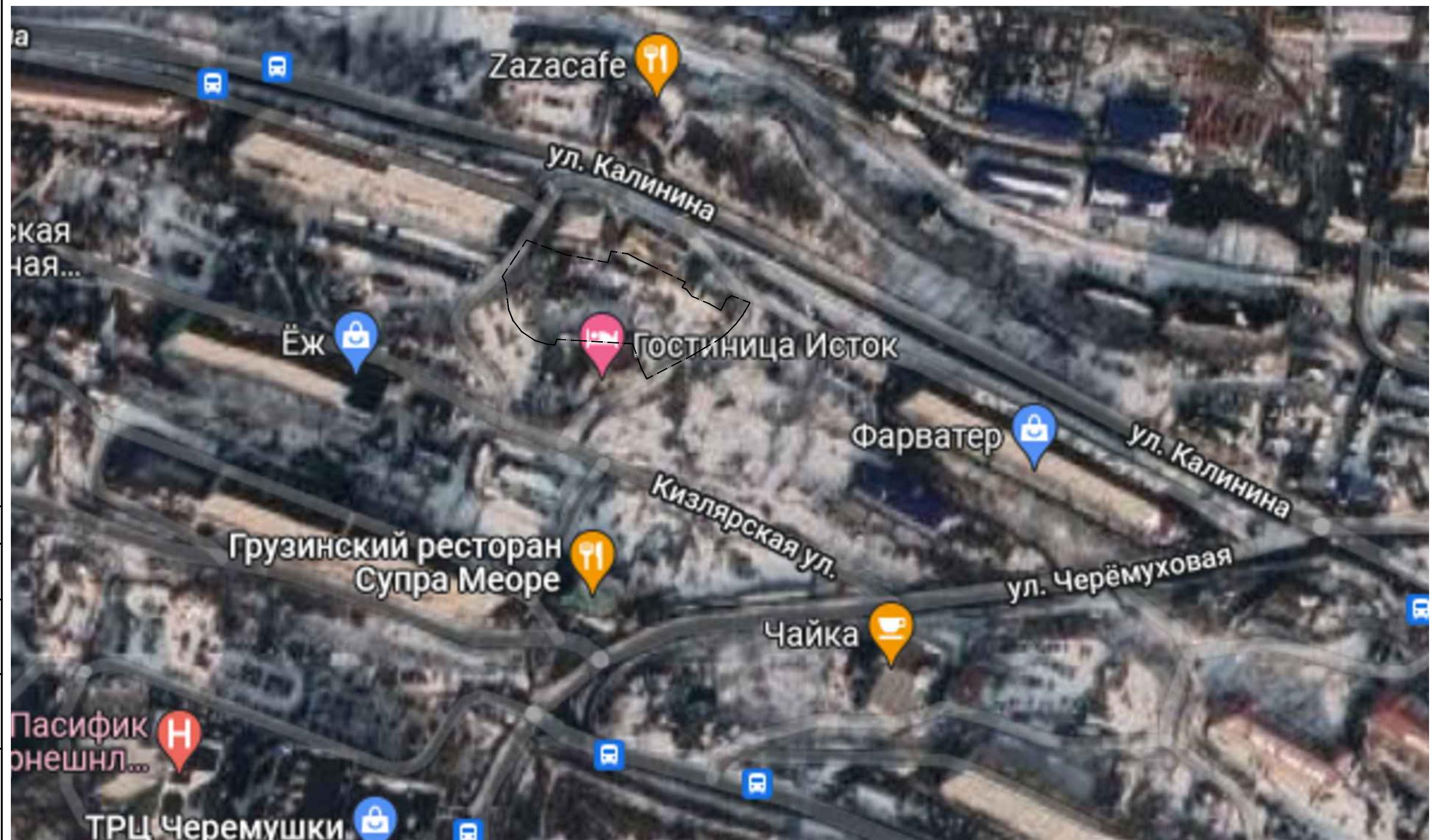
1.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непр-изводственного назначения

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре района. Проезды и подъезды к проектируемому объекту предусмотрены с существующих улиц Черемуховая и Кизлярская. С ул. Кизлярская, расположенной с южной стороны здания, обеспечивается заезд на стилобатную часть здания. Ширина проездов составляет не менее 4,5м, с учетом прилегающих к проездам тротуаров и площадок с твердым покрытием – не менее 6 м.

По всем проектируемым внутридворовым проездам обеспечивается возможность передвижения пожарной техники. Покрытие проездов принято из асфальтобетона. Согласно п.5, п.8 СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты» проектируемые жилые дома относятся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3. В проекте обеспечен проезд вдоль зданий со всех сторон. Согласно п.8.6 при высоте проектируемых зданий от 46 м ширина проездов составляет не менее 6 м. Согласно п.8.8 расстояние от проектируемых зданий высотой выше 28 м до края проектируемой проезжей части составляет от 8 до 10 м. Ширина проектируемых тротуаров в пределах выделенного участка составляет не менее 2 м, уклон проектируемых тротуаров в пределах выделенного участка составляет менее 0,05.

Для пешеходной доступности на территории объекта предусматриваются тротуары с твердым покрытием.

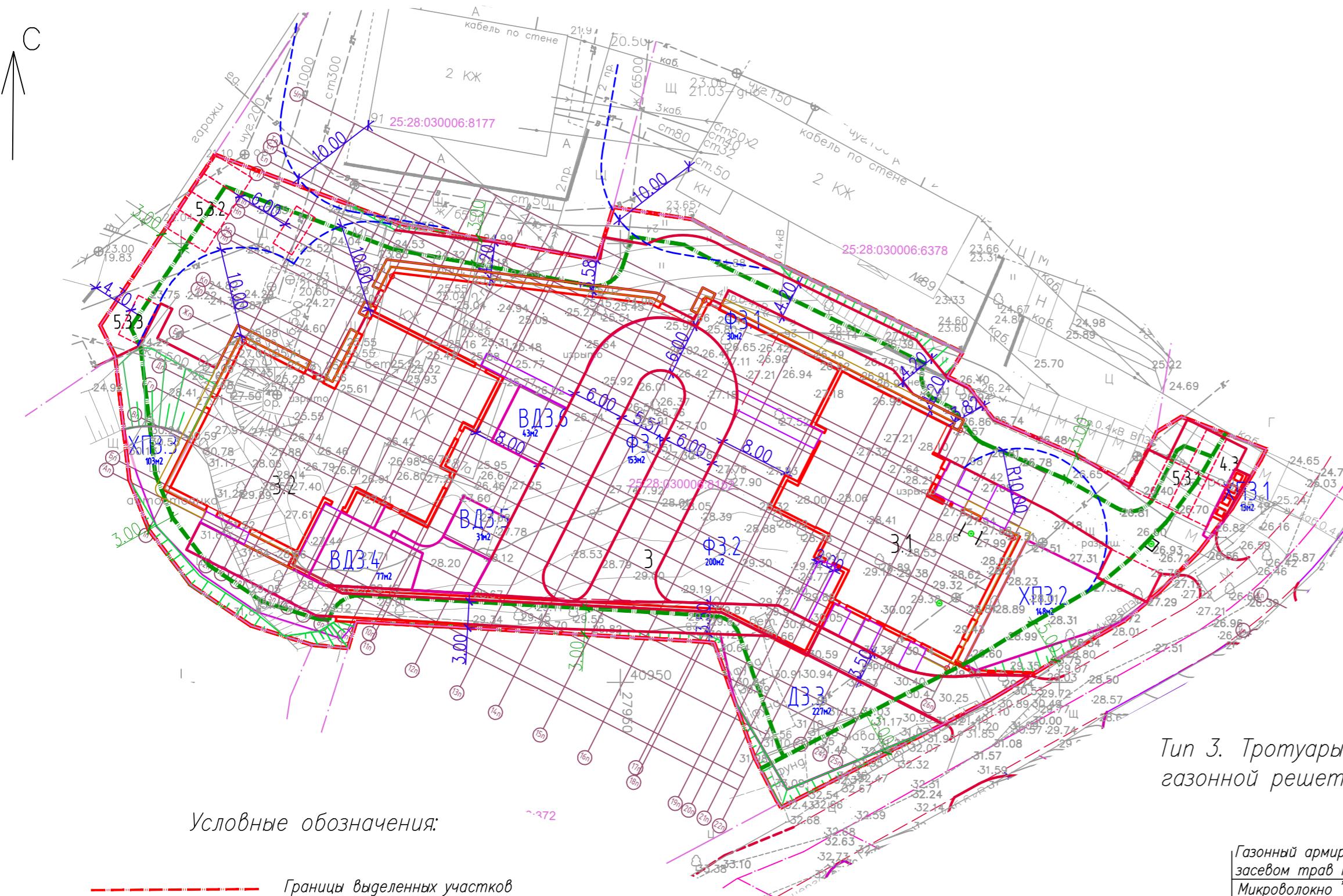
						Лист
Иzm..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	22-07.04-ПЗУ.ПЗ



Условные обозначения:

Место размещения проектируемого объекта.
Участок с кадастровым номером 25:28:030006:8152.

						22-07.04-ПЗУ
Многоэтажная жилая застройка со встроенным помещениями нежилого назначения, расположенная в районе ул. Кизлярской, 20 в г. Владивостоке						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Разраб.	Кодолова				01.24	
Провер.	Климов				01.24	
Н.контр.	Кириллова				01.24	
Ситуационный план						
Стадия	Лист	Листов				
П	1					
ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры"						



Условные обозначени

Границы выделенных участков

Границы допустимого размещения зданий на выделенных участках

Условные границы про

Экспликация зданий, сооружений и площадей

<i>Номер на генпл.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
3	<i>Многоквартирный дом</i>	
3.1	<i>Секция С1</i>	
3.2	<i>Секция С2</i>	
4.3	<i>Локальные очистные сооружения</i>	
5.3.1	<i>Автостоянка на 8 автомобилей</i>	
5.3.2	<i>Автостоянка на 5 автомобилей</i>	
5.3.3	<i>Автостоянка на 1 автомобиль</i>	
ХПЗ.1	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ХПЗ.2	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ХПЗ.3	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ФЗ.1	<i>Площадка для занятий физкультурой</i>	
ФДЗ.2	<i>Площадка для занятий физкультурой и для игр детей</i>	
ДЗ.3	<i>Площадка для игр детей</i>	
ВДЗ.4	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	
ВДЗ.5	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	
ВДЗ.6	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	

Тип 1. Проезд с бетонным покрытием по грунту.

Бетон В35, F300, W6 – 0,12м, укрепленный сеткой арматурной А400, диам. 10мм, шаг 150мм

Геомембрана ПНД (экранирующий ПНД слой Неосинт W632) Н=1,5мм

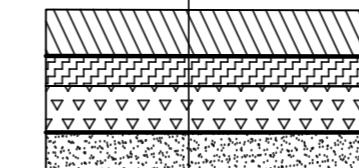
Щебень гранитный М400 фр.10–20 мм с пропиткой вязким битумом 1,15 кг/кв.м ГОСТ 8267–93 – 0,08м

Щебень гранитный М400 фр.40–70 мм с заклинцовой мелкой фракцией ГОСТ 8267–93 – 0,12м

Геомембрана ПНД (экранирующий ПНД слой Неосинт W632) Н=1,5мм

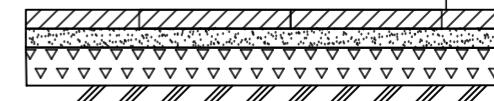
Песок средней крупности ГОСТ 8736–2014 – 0,1м

Уплотненный грунт



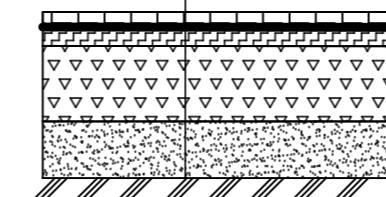
Тип 2. Тротуары и площадки с брускатым покрытием по грунту

<u>Гранитная брусчатка КбрГК ГОСТ 32018–2012 – 0,05м</u>
<u>Песок уплотненный цементом ГОСТ 8736–2014 – 0,05м</u>
<u>Щебень гранитный М400 фр.5–20 мм ГОСТ 8267–93 – 0,12м</u>



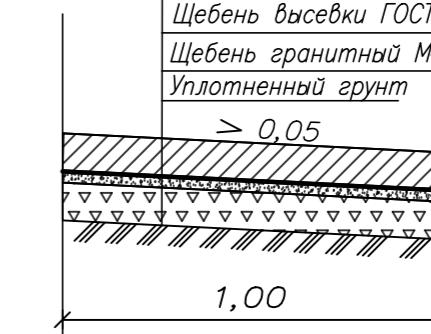
Тип 3. Тротуары и площадки с покрытием газонной решеткой по грунту

Газонный армирующий 3D модуль "Неосинт" М35744
засевом трав по слою растительного грунта- 0,05
Микроволокно "Неосинт PRO" ХС 2167
Щебень фракции 10-20 мм ГОСТ 8267-93 - 0,05м
Щебень фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 - 0,2м
Смесь С-11 ГОСТ 25607-2009 - 0,15м
Уплотненный грунт



Тип 7. отмостка с бетонным покрытием по грунту.

<u>Бетон В10 ГОСТ 26633-2015, Н=0,1м</u>
<u>Геомембрана ПНД (экранирующий ПНД</u>
<u>слой Неосинт W632) Н=1,5мм</u>
<u>Щебень высевки ГОСТ 8267-93, Н=0,03м</u>
<u>Щебень гранитный М400 фр.20-40 мм ГОСТ 8267-93 – 0,1м</u>
<u>Уплотненный грунт</u>



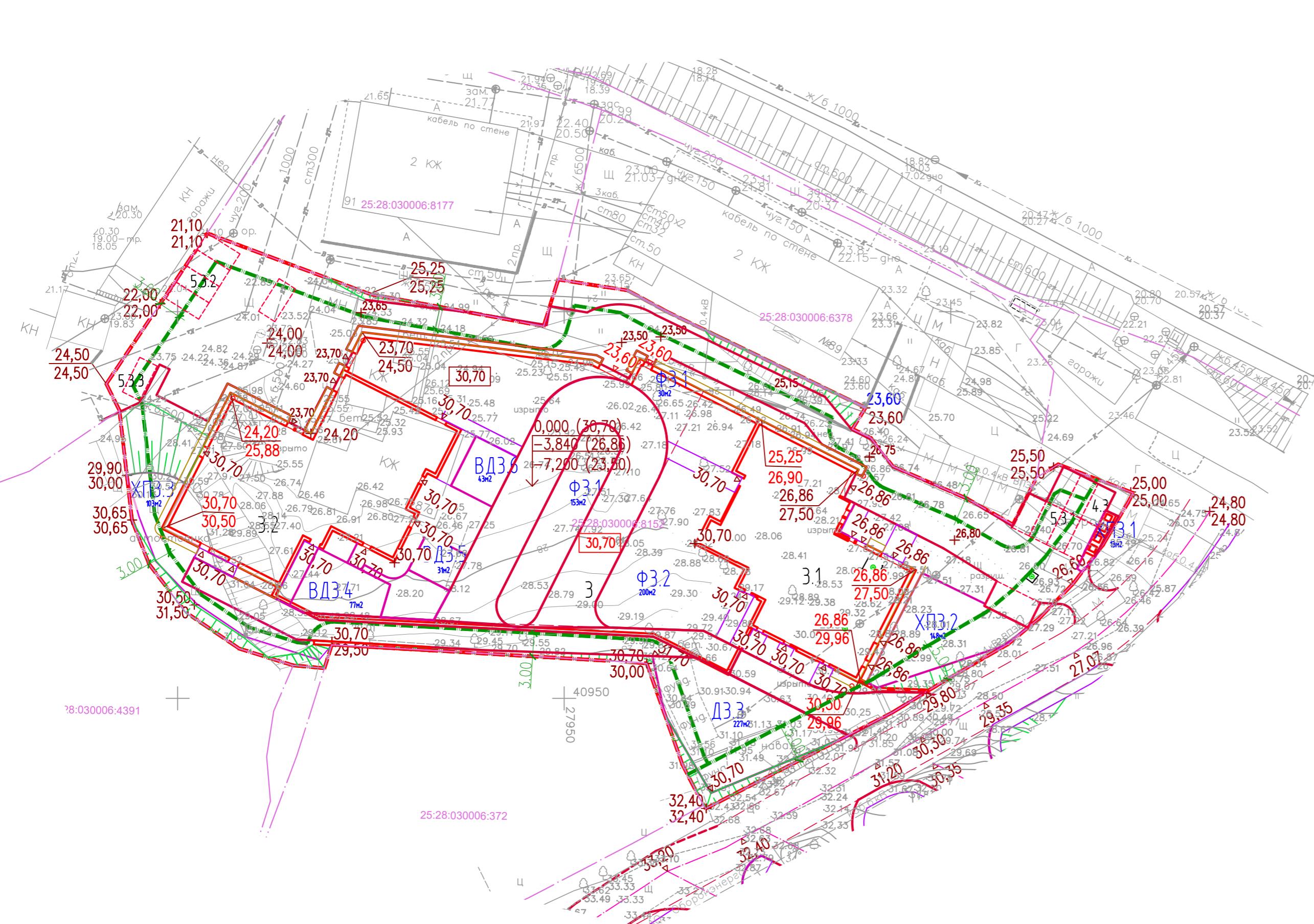
Координаты точек пересечения осей проектируемых зданий

№	Наименование осей	Координаты	
		x	y
3.1	An-1n	40970,86	27898,07
3.2	An-8n	40960,75	27918,00
3.3	*n-1n	40988,78	27907,15
3.4	Пn-4n	40996,26	27924,00
3.5	Yn-14n	40993,50	27959,57
3.6	Yn-23n	40978,74	27988,69
3.7	Рn-26n	40966,43	27994,73
3.8	Hn-26n	40951,58	27987,20
3.9	En-22n	40953,45	27971,33

22-07.04-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка со встроенным помещениями
жилого назначения, расположенная в районе ул. Кизлярской, 20 в
г. Владивостоке

Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
3	<i>Многоквартирный дом</i>	
3.1	<i>Секция С1</i>	
3.2	<i>Секция С2</i>	
4.3	<i>Локальные очистные сооружения</i>	
5.3.1	<i>Автостоянка на 8 автомобилей</i>	
5.3.2	<i>Автостоянка на 5 автомобилей</i>	
5.3.3	<i>Автостоянка на 1 автомобиль</i>	
ХП3.1	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ХП3.2	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ХП3.3	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ФЗ.1	<i>Площадка для занятий физкультурой</i>	
ФДЗ.2	<i>Площадка для занятий физкультурой и для игр детей</i>	
ДЗ.3	<i>Площадка для игр детей</i>	
ВДЗ.4	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	
ВДЗ.5	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	
ВДЗ.6	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	

Условные обозначения

Границы выделенных участков

*Границы допустимого размещения здан
на выделенных участках*

Условные границы проезда

+ 41,00 Отметки земли планировочные отметки земли
+ 41,00 отметки существующего рельефа

41,00 Отметка чистого пола первого этажа
↓0,00

39,40 ▼ Проектные отметки земли на элементах планировки

уклон в промиле
расстояние в метрах

42,00 Проектные горизонтали цели

22-07.04-ПЗУ

Многоэтажная жилая застройка со встроенным помещениями
ежилого назначения, расположенная в районе ул. Кизлярской, 20 в
г. Владивостоке

Ведомость объемов земляных масс



Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, всего:	271	1703
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		
- твердых покрытий на участке насыпи	232	
- твердых покрытий на участке выемки		628
- корыта для устройства участков озеленения на участке насыпи	20	
- корыта для устройства участков озеленения на участке выемки		76
3. Поправка на уплотнение 10%	27	
4. Избыток естественного грунта $(1703+628+76)-(271-232-20)+27=2415$	2415	
5. Недостаток плодородного грунта		96

Условные обозначения:

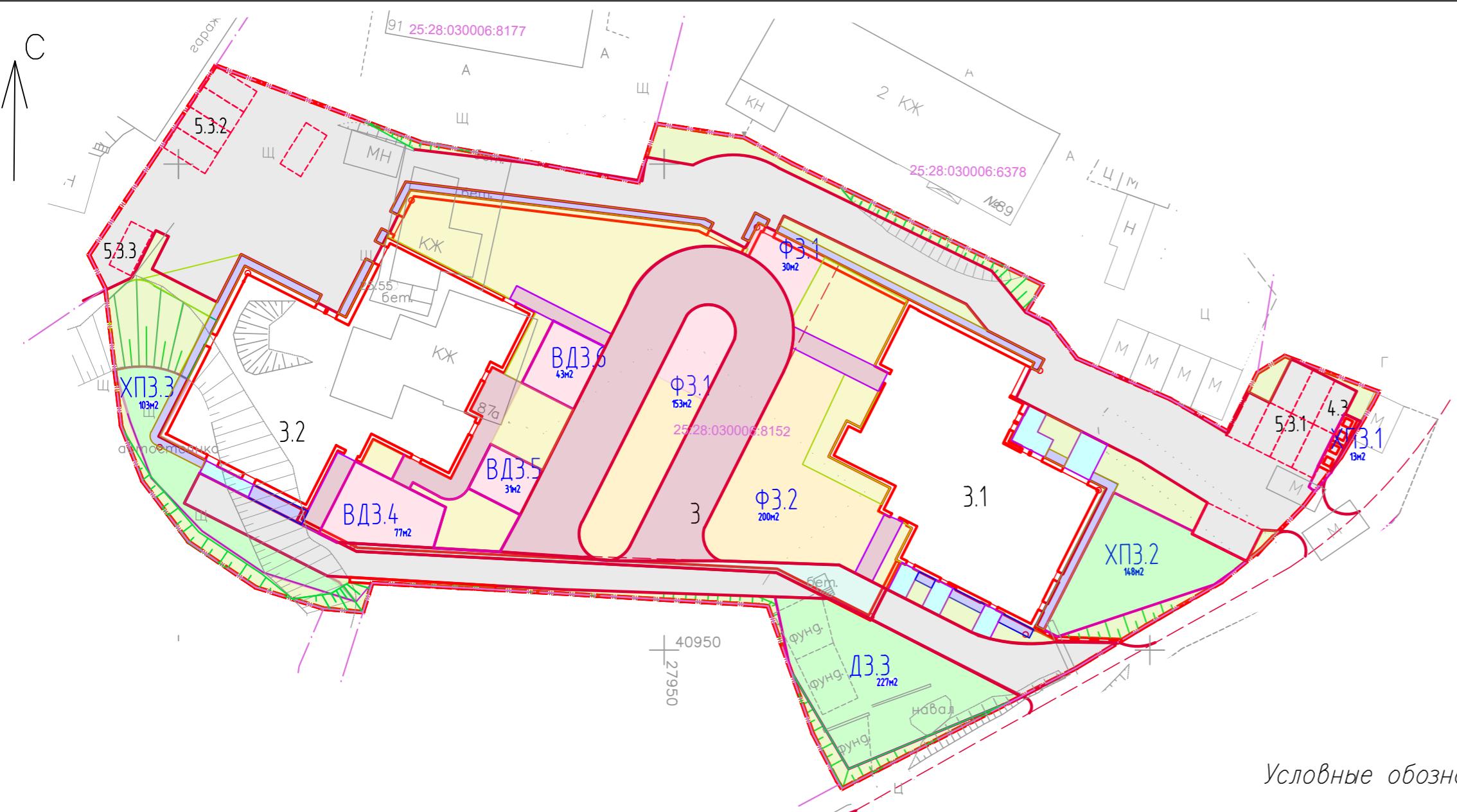
Границы выделенных участков

+0,40 | 38,40 Рабочая отметка | Планировочная (красная) отметка
| 38,00 Отметка существ. рельефа

4 – Объем грунта

Площадь насыпи составляет 419 кв.м. Площадь выемки составляет 2088 кв.м.

					22-07.04-ПЗУ			
					<p>Многоэтажная жилая застройка со встроенным помещениями нежилого назначения, расположенная в районе ул. Кизлярской, 20 в г. Владивостоке</p>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док	Подпись		Дата		
Разраб	Кодолова			11.23		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Климов			11.23		П	4	
Н.контр.	Кириллова			11.23	План земляных масс М 1:500	 ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры" г. Владивосток		



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
3	Многоквартирный дом	
3.1	Секция С1	
3.2	Секция С2	
4.3	Локальные очистные сооружения	
5.3.1	Автостоянка на 8 автомобилей	
5.3.2	Автостоянка на 5 автомобилей	
5.3.3	Автостоянка на 1 автомобиль	
ХПЗ.1	Площадка для хоз. целей	
ХПЗ.2	Площадка для хоз. целей	
ХПЗ.3	Площадка для хоз. целей	
ФЗ.1	Площадка для занятий физкультурой	
ФДЗ.2	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
ДЗ.3	Площадка для игр детей	
ВДЗ.4	Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей	
ВДЗ.5	Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей	
ВДЗ.6	Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей	

Условные обозначения:

Границы выделенных участков

Условные границы проездов

Ведомость твердых покрытий.

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	<i>Покрытия по грунту</i>			
1	Проезд с бетонным покрытием с бордюром из бортового камня Бр 100.30.15 ГОСТ 6665-91	1	1418,98	
2	Тротуары и площадки с брусчатым покрытием с бордюром из бортового камня Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	2	50	
7	Отмостка с бетонным покрытием по грунту	7	128	
	<i>Покрытия по кровле стилобата</i>			
4	Тротуары и проезды с брусчатым покрытием с бордюром из бортового камня Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	4	547	
5	Площадки с резиновым покрытием с бордюром из бортового камня Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	5	326	
8	Проезд с бетонным покрытием	8	63	

Виды покрытий и озеленения

По грунту

Проезды с бетонным покрытием по грунту

*Тротуары и площадки с
брусчатым покрытием по грунту*

Отмостка с бетонным покрытием по грунту

Тротуары и площадки с покрытием газонной решеткой (по грунту)

Газон (посев трав по слою растительного грунта, $H=0,2\text{ м}$) по грунту

По кровле стилобата

Проезды с бетонным покрытием по кровле стилобата

Брусчатое покрытие по кровле стилобата

Резиновое покрытие по кровле стилобата

Газон (посев трав по слою растительного грунта) на кровле стилобата

Ведомость элементов озеленения.

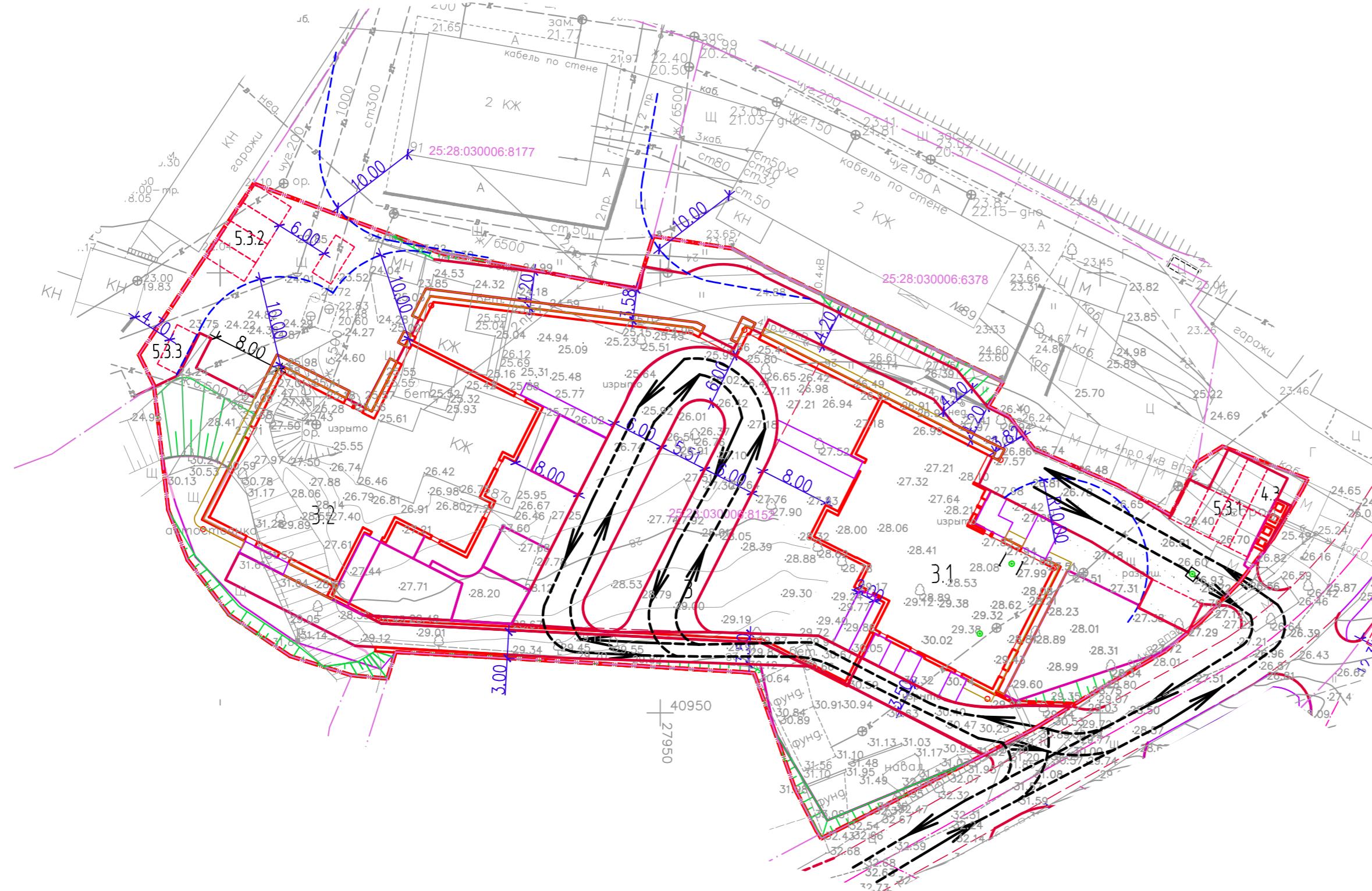
Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
	<i>Озеленение по грунту</i>			
	<i>Газон по слою растительной земли, H=0,2м</i>	<i>кв.м.</i>	<i>423</i>	
	<i>Тротуары и площадки с покрытием газонной решеткой с бордюром из бортового камня Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91</i>	<i>кв.м.</i>	<i>452</i>	
	<i>Итого озеленение по грунту</i>	<i>кв.м.</i>	<i>875</i>	
	<i>Озеленение по кровле стилобата</i>			
	<i>Газон по слою растительной земли, H=0,2м</i>	<i>кв.м.</i>	<i>489</i>	
	<i>Площадки с покрытием газонной решеткой с бордюром из бортового камня Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91</i>	<i>кв.м.</i>	<i>233</i>	
	<i>Итого озеленение по кровле стилобата</i>	<i>кв.м.</i>	<i>722</i>	

МАФ в данном проекте показаны условно. Детальная разработка МАФ, спецификации на МАФ предусмотрена на стадии рабочей документации.

					22-07.04-ПЗУ			
					<p>Многоэтажная жилая застройка со встроеннымными помещениями нежилого назначения, расположенная в районе ул. Кизлярской, 20 в г. Владивостоке</p>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док	Подпись		Дата		
Разраб	Кодолова			11.23		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Климов			11.23		P	5	
Н.контр.	Кириллова			11.23				
						План покрытий и озеленения. М 1:500		
						 ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры" г. Владивосток		



Экспликация зданий, сооружений и площадок.

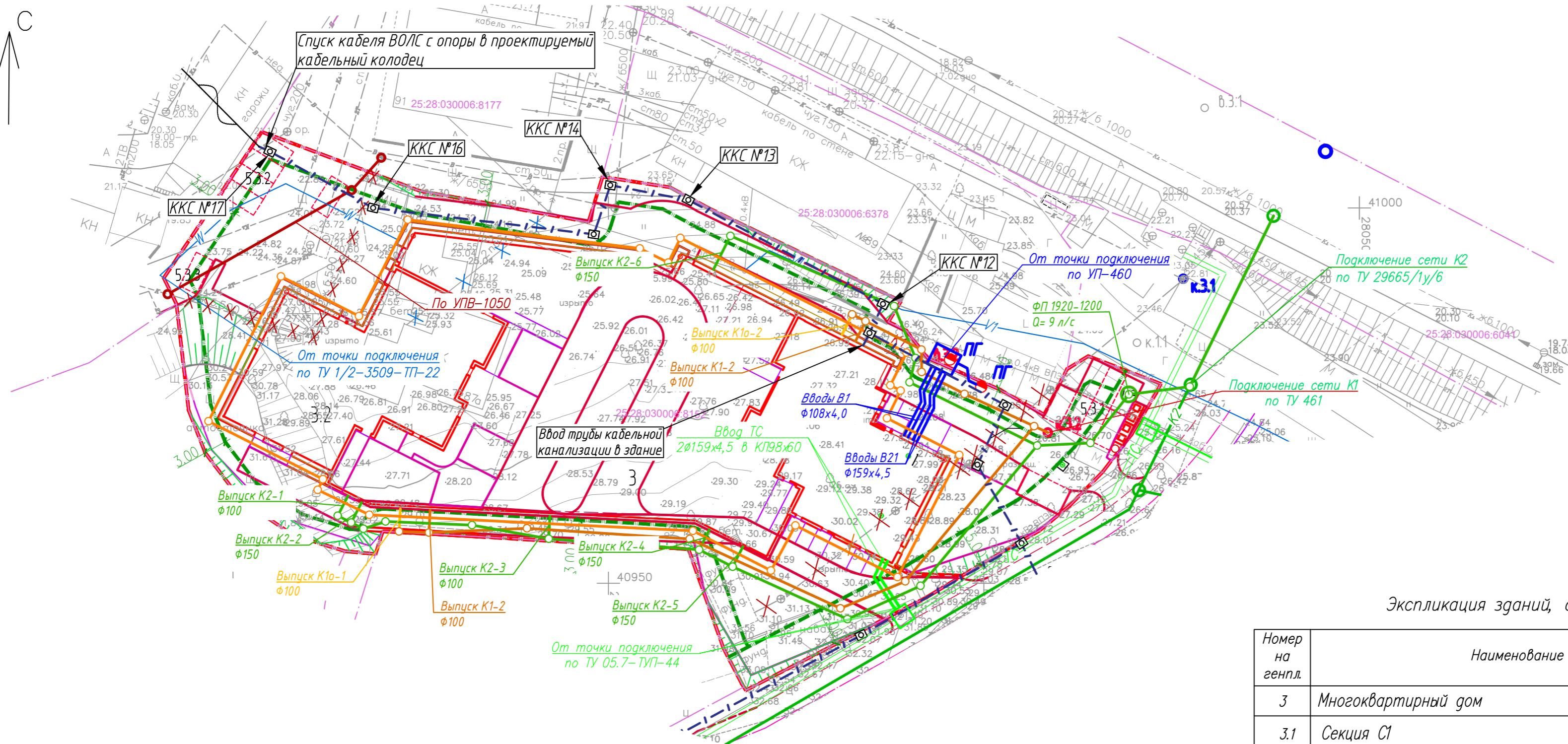


Номер на генпл.	Наименование	Примечание
3	<i>Многоквартирный дом</i>	
3.1	<i>Секция С1</i>	
3.2	<i>Секция С2</i>	
4.3	<i>Локальные очистные сооружения</i>	
5.3.1	<i>Автостоянка на 8 автомобилей</i>	
5.3.2	<i>Автостоянка на 5 автомобилей</i>	
5.3.3	<i>Автостоянка на 1 автомобиль</i>	
ХПЗ.1	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ХПЗ.2	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ХПЗ.3	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ФЗ.1	<i>Площадка для занятий физкультурой</i>	
ФДЗ.2	<i>Площадка для занятий физкультурой и для игр детей</i>	
ДЗ.3	<i>Площадка для игр детей</i>	
ВДЗ.4	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	
ВДЗ.5	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	
ВДЗ.6	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	

Условные обозначения:

Границы выделенных участков

 Транспортные проезды для движения пожарных машин



Экспликация зданий, сооружений и площадок

<i>Номер на генпл.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
3	<i>Многоквартирный дом</i>	
3.1	<i>Секция С1</i>	
3.2	<i>Секция С2</i>	
4.3	<i>Локальные очистные сооружения</i>	
5.3.1	<i>Автостоянка на 8 автомобилей</i>	
5.3.2	<i>Автостоянка на 5 автомобилей</i>	
5.3.3	<i>Автостоянка на 1 автомобиль</i>	
ХПЗ.1	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ХПЗ.2	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ХПЗ.3	<i>Площадка для хоз. целей</i>	
ФЗ.1	<i>Площадка для занятий физкультурой</i>	
ФДЗ.2	<i>Площадка для занятий физкультурой и для игр детей</i>	
ДЗ.3	<i>Площадка для игр детей</i>	
ВДЗ.4	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	
ВДЗ.5	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	
ВДЗ.6	<i>Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей</i>	

Условные обозначения

Границы выделенных участков

Границы допустимого размещения зданий на выделенных участках

B1 Объединенный хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод

Гидрант пожарный

— К1 — Хозяйственно–бытовая канализаци

— K2 — Дождевая канализаци

—TC Тепловые сети

— VI — КЛ-0.4кВ "ВПЭС"

—W— КЛ-6кВ

 Демонтируемые электросети

Демонтируемые сети каналов

 — — —

22-07.04-ПЗУ

Сводный план инженерных сетей.
М 1: 500



О "Проектное Бюро
Куков и партнеры"

г. Владивосток