

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](mailto:office@projectvl.ru)

"Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями нежилого назначения, расположенная в районе ул. Кизлярской, 3 в г. Владивостоке"

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**22-07.02-ПЗУ**

**Том 2**

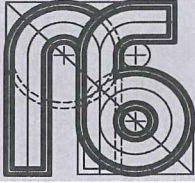
Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	491-23	Климов	06.23

г. Владивосток  
2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



"Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями нежилого назначения, расположенная в районе ул. Кизлярской, 3 в г. Владивостоке"

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

22-07.02-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

Я.И. Жукова

Главный инженер проекта

С.А. Климов



г. Владивосток  
2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	
<b>22-07.02-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	7 листов
22-07.02-ПЗУ, л.1	Ситуационный план	
22-07.02-ПЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.3	План организации рельефа. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.4	План земляных масс. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.5	План покрытий и озеленения. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.6	Схема внутриплощадочного транспортно-пешеходного обслуживания. Схема дорожного обустройства. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

**Общее количество листов, включенных в том – 20 листов**

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			22-07.02-ПЗУ-С						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

Согласовано:

Ивл.№ Подл.

Подпись и дата


Взам.инв.№

Должность

Фамилия

Подпись

Дата

Обозначение		Наименование		Примечание стр.	
22-07.02-ПЗУ-С		Содержание		2 листа	
22-07.02-ПЗУ.ПЗ		Текстовая часть		7 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				
22-07.02-ПЗУ-С					
Изм.	Кол. уч	Лист	Н.док	Подпись	Дата
Разраб.		Кодолова			02.23
Провер.		Максимов			02.23
ГИП		Климов			02.23
Н.контр.		Кириллова			02.23
Содержание		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	2	
		 <b>ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры"</b> г. Владивосток			

1.8	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	
<b>22-07.02-ПЗУ</b>	<b>Графическая часть</b>	7 листов
22-07.02-ПЗУ, л.1	Ситуационный план	
22-07.02-ПЗУ, л.2	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.3	План организации рельефа. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.4	План земляных масс. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.5	План покрытий и озеленения. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.6	Схема внутриплощадочного транспортно-пешеходного обслуживания. Схема дорожного обустройства. М 1:500	
22-07.02-ПЗУ, л.7	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

**Общее количество листов, включенных в том – 20 листов**

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			22-07.02-ПЗУ-С						
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				

## 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, Черемуховой, Калинина. В геоморфологическом отношении участок строительства расположен на склоне северной экспозиции в зоне городской застройки. Абсолютные отметки возрастают в южном направлении и составляют от 39 до 50 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. Вскрыты естественные обнажения, снят почвенно-растительный слой, вырыты котлованы, имеется щебеночная отсыпка. Вокруг находится плотная городская застройка, на выделенных участках и вокруг них находятся существующие здания, строения, сооружения, имеются действующие и заброшенные надземные и подземные коммуникации.

В данном комплекте чертежей разработана планировочная организация земельного участка с кадастровым номером 25:28:030006:8166, 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 севера существующей улицей Кизлярская, с юго-востока – существующей улицей Черемуховая, с запада – существующим проездом. С юго-восточной стороны вблизи площадки расположено существующее здание бизнес-центра.


Площадь участка составляет 5306 кв.м. Градостроительный план земельного участка № РФ 25-2-04-0-00-2023-0153, выдан администрацией г. Владивостока 22.02.2023г. 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:	Дата	
	Подпись	
	Фамилия	
	Должность	
Взам. инв. №	Подпись и дата	
	Инв. № Подл.	

22-07.02-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.	Лист	Н.док	Подпись	Дата
Разраб.		Кодолова			02.23
Провер.		Максимов			02.23
ГИП		Климов			02.23
Н. контр.		Кириллова			02.23
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	7
			 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 легкого 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 обеспечены пожарные проезды: с северной стороны – по ул. Кизлярская, с южной стороны – проезд с ул. Кизлярская с заездом на стилобат. Проезд пожарной техники предусмотрен по стилобату между секциями жилого дома с разворотом на разворотной площадке на стилобате. С западного фасада заезд пожарной техники предполагается на проектируемые площадки с твердым покрытием. Согласно п.8.6 при высоте проектируемых зданий выше 46 м ширина проездов составляет не менее 6м. Согласно п.8.8 рас-

						22-07.02-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		2



стояние 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 25:28:030006:8166	кв.м.	5306
Площадь застройки	кв.м.	3131,5
Площадь твердых покрытий, всего:	кв.м.	2441,5
- в том числе по грунту	кв.м.	1158,5
- в том числе по кровле стилобата	кв.м.	1283
Площадь озеленения, всего:	кв.м.	1592 (30%)
- в том числе по грунту	кв.м.	1016
- в том числе по кровле стилобата	кв.м.	576

#### 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 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

								Лист
1	–	Зам.	491-23		06.23	22-07.02-ПЗУ.ПЗ		3
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			

строительства по карте В общего сейсмического районирования РФ (ОСР-2015-В) составляет 6,0 баллов.

Сплошная вертикальная планировка участка предусмотрена в основном в выемке.

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 «Неосинт».

### 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.

Защита 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 на стилобате и имеют резиновое покрытие и покрытие из газонной решетки, их детальная разработка выполняется в рабочем проекте.

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.

						22-07.02-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		4

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 в доме № 1 составляет 13399,9 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  $13399,3\text{м}^2 \times 2,47\text{м}^2 : 100 = 331\text{м}^2$ .

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  $13399,3\text{м}^2 \times 0,7\text{м}^2 : 100 = 94\text{м}^2$ .

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  $13399,3\text{м}^2 \times 2,6 \text{ кв.м} : 100 = 349 \text{ кв.м.}$

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

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  $13399,3\text{м}^2 \times 2\text{м}^2 : 100 = 268\text{м}^2$ . 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.

Минимальное количество мест для хранения автомобилей для жителей дома – 1 машиноместо на 100 кв.м. площади квартир ( $12768,3 \text{ кв.м.} : 100 \text{ кв.м.} = 128$  машиномест), но не менее 0,5 шт на 1 квартиру.  $245 \text{ квартир} \times 0,5 = 123$  машиноместа.

Количество машиномест для коммерческих помещений:

1. Помещения для занятий спортом (фитнес) площадью  $453,7 \text{ м}^2 - 5 \text{ м/м}$

									Лист
									5
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	22-07.02-ПЗУ.ПЗ			

2. Помещения бытового обслуживания площадью 74,8 м<sup>2</sup> - 2 м/м
  3. Помещения для занятий спортом (дартс) площадью 230,3 м<sup>2</sup> - 3 м/м
  4. Помещения для занятий спортом (шахматы) площадью 128,6 м<sup>2</sup> - 2 м/м
  5. Магазин площадью 159,6 м<sup>2</sup> - 3 м/м
  6. Магазин площадью 181,9 м<sup>2</sup> - 3 м/м
  7. Торговые помещения площадью 100,9 м<sup>2</sup> - 3 м/м
  8. Торговые помещения площадью 181,1 м<sup>2</sup> - 3 м/м
- ИТОГО: 5+2+3+2+3+3+3+3=24 м/м

Таким образом, необходимое минимальное число парковочных мест составляет 152 шт.

Фактически запроектировано 152 машиноместа.

Основное количество машиномест (141 шт) размещено в стилобатной части здания. На открытой автостоянке размещено 11 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  $152 \times 0,1 = 15$  машиномест. На открытых парковках размещено 4 машиноместа для МГН. В стилобатной части здания размещены 13 машиномест для МГН. Таким образом, общее количество машиномест для МГН составляет 17 шт, что соответствует нормативу.

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 м<sup>3</sup>/год. При числе проживающих 440 чел объем ТБО составит  $0,902 \text{ м}^3/\text{год} : 365 \times 440 \text{ чел} = 1,08 \text{ м}^3/\text{сут}$ . Таким образом, суточное накопление ТБО для проектируемого объекта составит 1,08 м<sup>3</sup>/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  $1,08 \text{ м}^3/\text{сут} : 0,75 \text{ куб.м} : 0,66 = 2,18$  шт. В проекте предусмотрена установка трех контейнеров на контейнерной площадке с твердым покрытием, расположенной возле проектируемого 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» расстояние от контейнеров для сбора ТБО до жилых зданий, мест отдыха и занятий спортом составляет не менее 20 м. 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 площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых составляет не менее 20 м.

						22-07.02-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		6

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 складироваться на специально оборудованной площадке рядом с мусоросборными контейнерами. Норматив образования отходов из жилищ крупногабаритных – 66 м<sup>3</sup>/год. На площадке возможно временное складирование до 1 м<sup>3</sup> крупногабаритных отходов. Планируемое количество вывоза крупногабаритных отходов – 66 раз в год (1 раз в 5 дней).

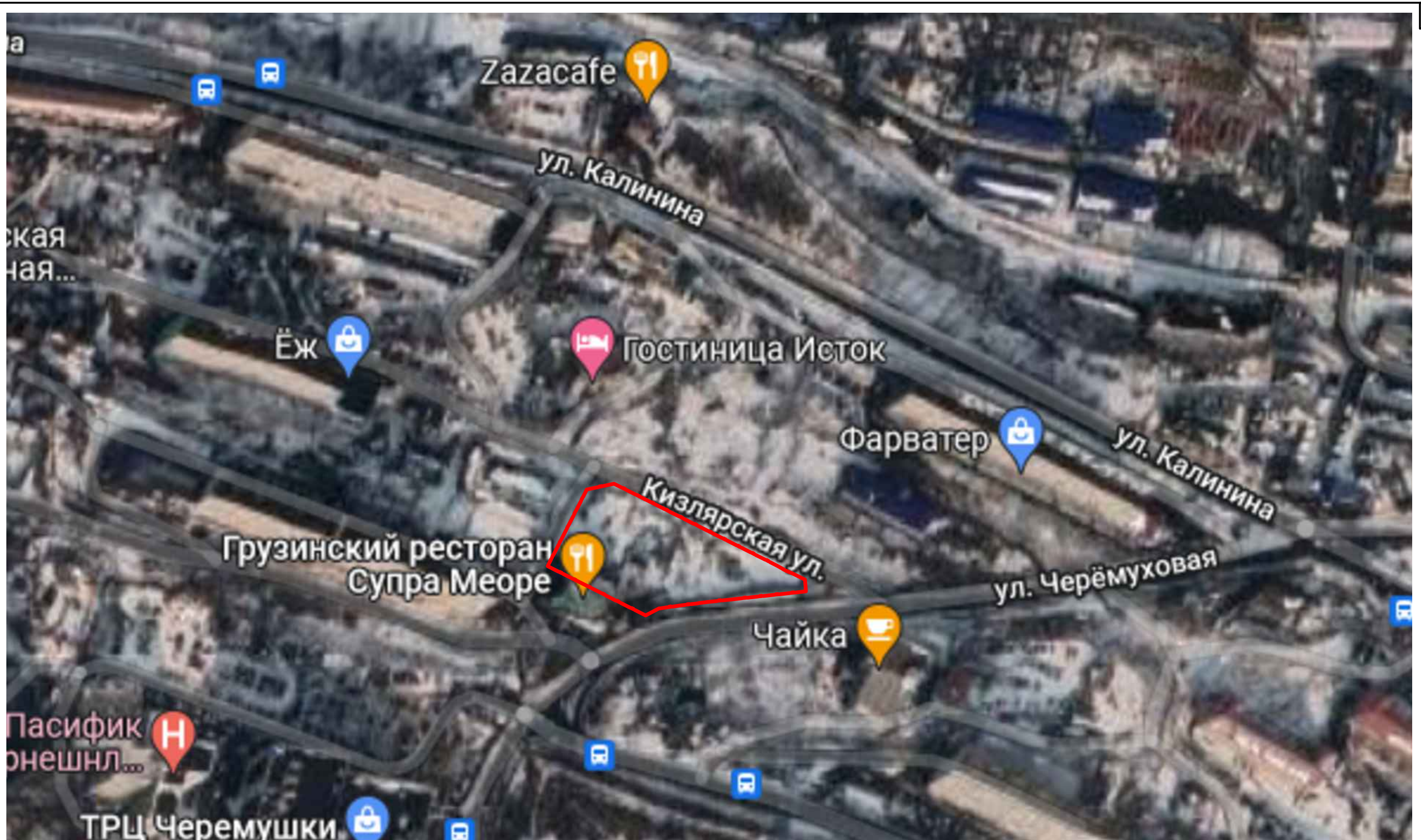
### **1.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения**

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 внутриквартальным 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.


						22-07.02-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		7



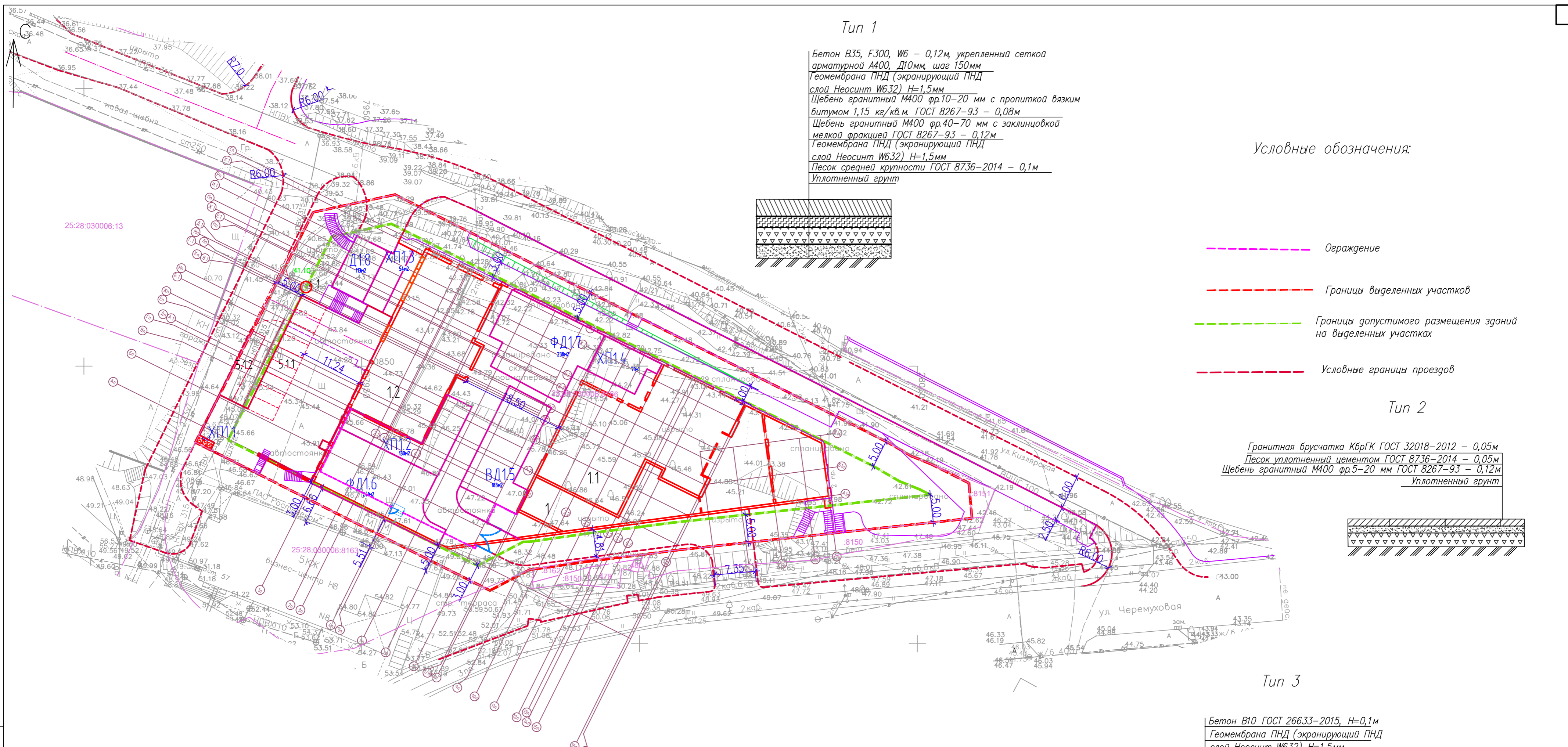
Условные обозначения:



Место размещения проектируемого объекта.  
Участок с кадастровым номером 25:28:030006:8166.

						22-07.02-ПЗУ		
						Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями нежилого назначения, расположенная в районе ул. Кизлярской, 3 в г. Владивостоке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кодолова			05.23	П	1	
Провер.		Климов			05.23			
Н.контр.		Кириллова			05.23	Ситуационный план		
						 ООО "Проектное Бюро "Жуков и партнеры" г. Владивосток		

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



**Тун 1**

Бетон В35, F300, W6 – 0,12м, укрепленный сеткой арматурной А400,  $\text{D}10\text{мм}$ , шаг 150мм  
 Геомембрана ПНД (экранирующий ПНД)  
 слой Неосинт W632) H=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 заклиновкой мелкой фракцией ГОСТ 8267–93 – 0,12м  
 Геомембрана ПНД (экранирующий ПНД)  
 слой Неосинт W632) H=1,5мм  
 Песок средней крупности ГОСТ 8736–2014 – 0,1м  
 Уплотненный грунт

**Условные обозначения:**

----- Ограждение

----- Границы выделенных участков

----- Границы допустимого размещения зданий на выделенных участках

----- Условные границы проездов

**Тун 2**

Гранитная брусчатка КбргК ГОСТ 32018–2012 – 0,05м  
 Песок уплотненный цементом ГОСТ 8736–2014 – 0,05м  
 Щебень гранитный М400 фр.5–20 мм ГОСТ 8267–93 – 0,12м  
 Уплотненный грунт

**Тун 3**

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

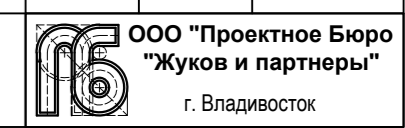
Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом №1	
1.1	Секция А1	
1.2	Секция А2	
4.1	Колодец с фильтр-патроном	
5.1.1	Автостоянка на 9 автомобилей	
5.1.2	Автостоянка на 2 автомобиля	
ХП.1	Площадка для хоз. целей (ТКО)	
ХП.2	Площадка для хоз. целей	
ХП.3	Площадка для хоз. целей	
ХП.4	Площадка для хоз. целей	
ВД.5	Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей	
ФД.6	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
ФД.7	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
Д.8	Площадка для игр детей	

Координаты точек пересечения осей проектируемых зданий

№	Наименование осей	Координаты	
		x	y
1.1	Ап–1п	40829,22	27941,41
1.2	Сп–1п	40871,13	27962,22
1.3	Ап–6п	40820,12	27959,75
1.4	Сп–6п	40862,04	27980,55
1.5	Сп–16п	40843,04	28018,82
1.6	Ип–16п	40823,02	28008,89

					22–07.02–ПЗУ			
					Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями не жилого назначения, расположенная в районе Кизлярской, 3 в г. Владивостоке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					04.23	П	2	
Разраб.			Коголова		04.23			
Проверил			Климов					
Н.контр.			Кириллова		04.23	Схема планировочной организации земельного участка. Разбивочный план. М 1:500		



Согласовано

Взам. инв. №

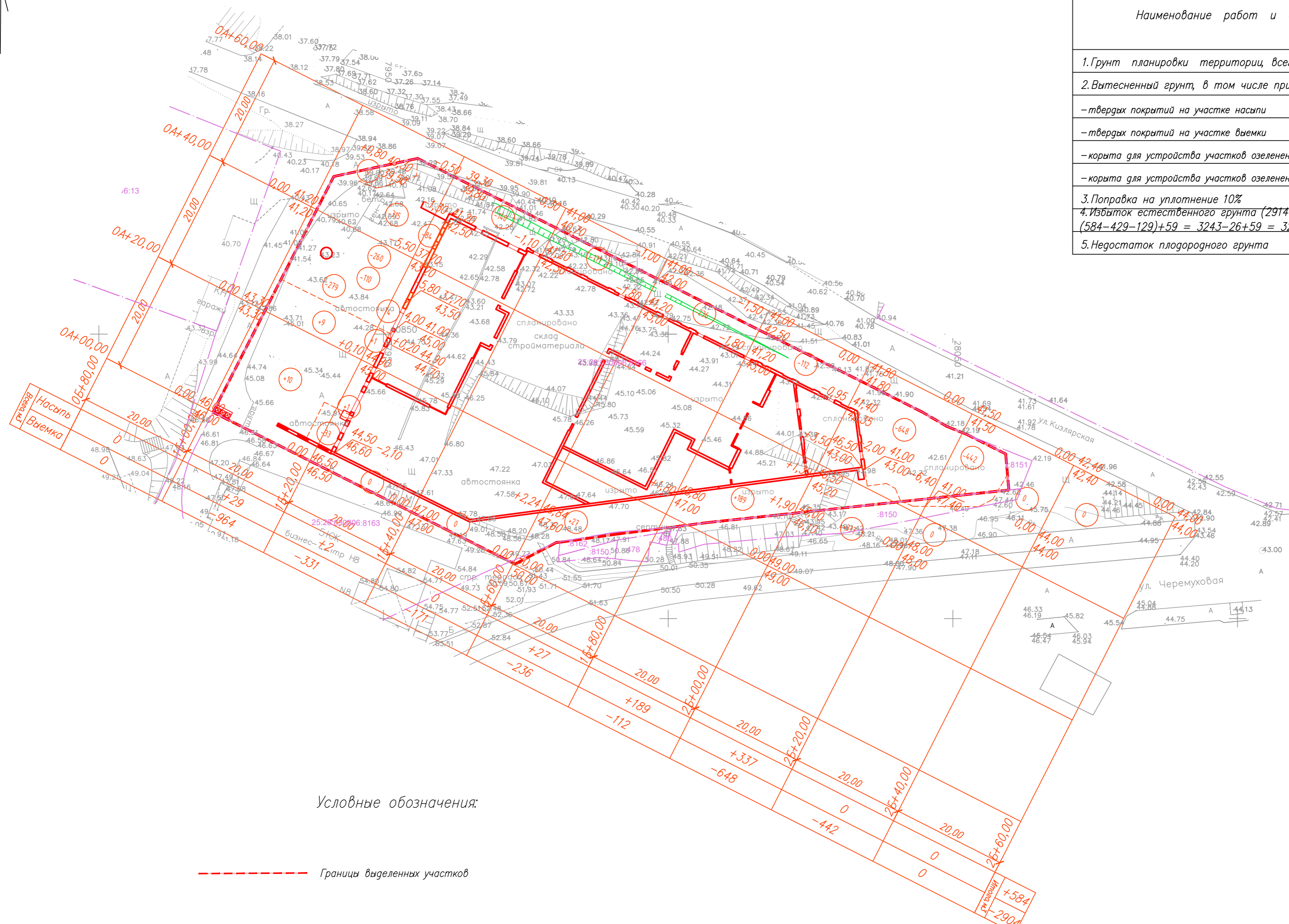
Подпись и дата

Инв. № подл.





Наименование работ и объемов грунта	Количества, м <sup>3</sup>	
	насыпь (+)	выемка (-)
1. Грунт планировки территории, всего:	584	2914
2. Вытесненный грунт, в том числе при устройстве:		
- твердых покрытий на участке насыпи	429	
- твердых покрытий на участке выемки		172
- корыта для устройства участков озеленения на участке насыпи	129	
- корыта для устройства участков озеленения на участке выемки		157
3. Поправка на уплотнение 10%	59	
4. Избыток естественного грунта (2914+172+157) - (584-429-129)+59 = 3243-26+59 = 3276	3276	
5. Недостаток плодородного грунта		286



Условные обозначения:

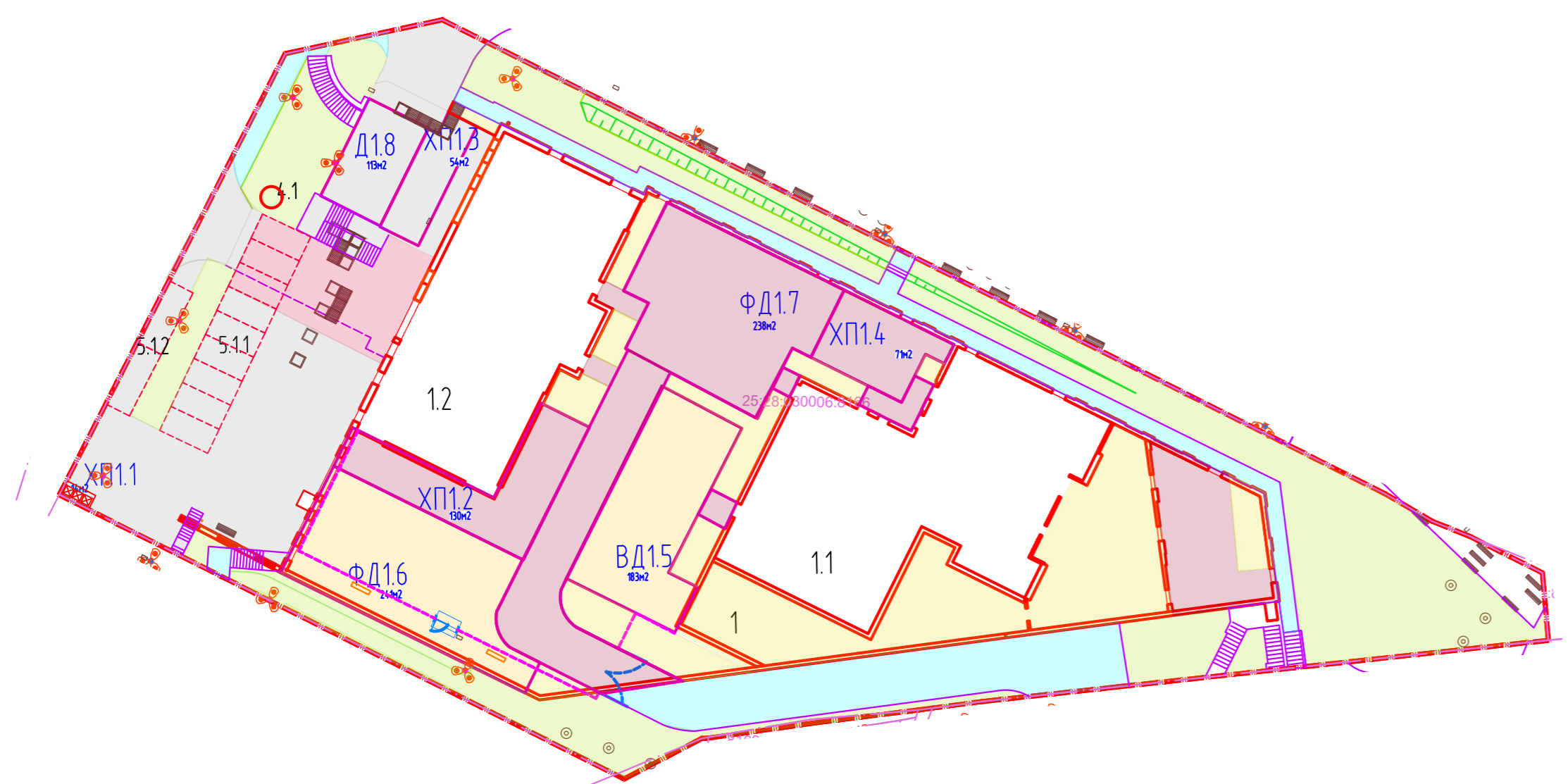
- - - Границы выделенных участков
- +0,40, 38,40 / 38,00 Рабочая отметка / Планировочная (красная) отметка / Отметка существ. рельефа
- +44 - Объем грунта
- - - - Линия нулевых работ

22-07.02-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями нежилого назначения, расположенная в районе Кизлярской, 3 в г. Владивостоке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
		Разраб	Коголова		04.23
		Проверил	Климов		04.23
		Н.контр.	Кириллова		04.23
План земляных масс М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	



Ведомость элементов озеленения.

Поз	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
Озеленение по грунту				
	Газон по слою растительной земли, Н=0,2м	кв.м.	1016	
	Итого озеленение по грунту	кв.м.	1016	
Озеленение по кровле стилобата				
	Газон по слою растительной земли, Н=0,2м	кв.м.	576	
	Итого озеленение по кровле стилобата	кв.м.	576	



Условные обозначения:

Виды покрытий и озеленения

По грунту

- Проезды с бетонным покрытием по грунту
- Тротуары и площадки с брусчатым покрытием по грунту
- Газон (посев трав по слою растительного грунта, Н=0,2м) по грунту

По кровле стилобата

- Бетонное покрытие по кровле стилобата
- Резиновое покрытие по кровле стилобата
- Газон (посев трав по слою растительного грунта) на кровле стилобата

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом № 1	
1.1	Секция А1	
1.2	Секция А2	
4.1	Колодец с фильтр-патроном	
5.1.1	Автостоянка на 9 автомобилей	
5.1.2	Автостоянка на 2 автомобиля	
ХП.1	Площадка для хоз. целей (ТКО)	
ХП.2	Площадка для хоз. целей	
ХП.3	Площадка для хоз. целей	
ХП.4	Площадка для хоз. целей	
ВД.5	Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей	
ФД.6	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
ФД.7	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
Д.8	Площадка для игр детей	

Ведомость твердых покрытий.

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
Покрытия по грунту				
1	Проезд с бетонным покрытием с бордюром из бортового камня Бр 100.30.15 ГОСТ 6665-91	1	536	
2	Тротуары и площадки с брусчатым покрытием с бордюром из бортового камня Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	2	622,5	
Покрытия по кровле стилобата				
3	Тротуары и проезды с брусчатым покрытием с бордюром из бортового камня Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	3	768	
4	Площадки с резиновым покрытием с бордюром из бортового камня Бр 100.20.8 ГОСТ 6665-91	4	515	

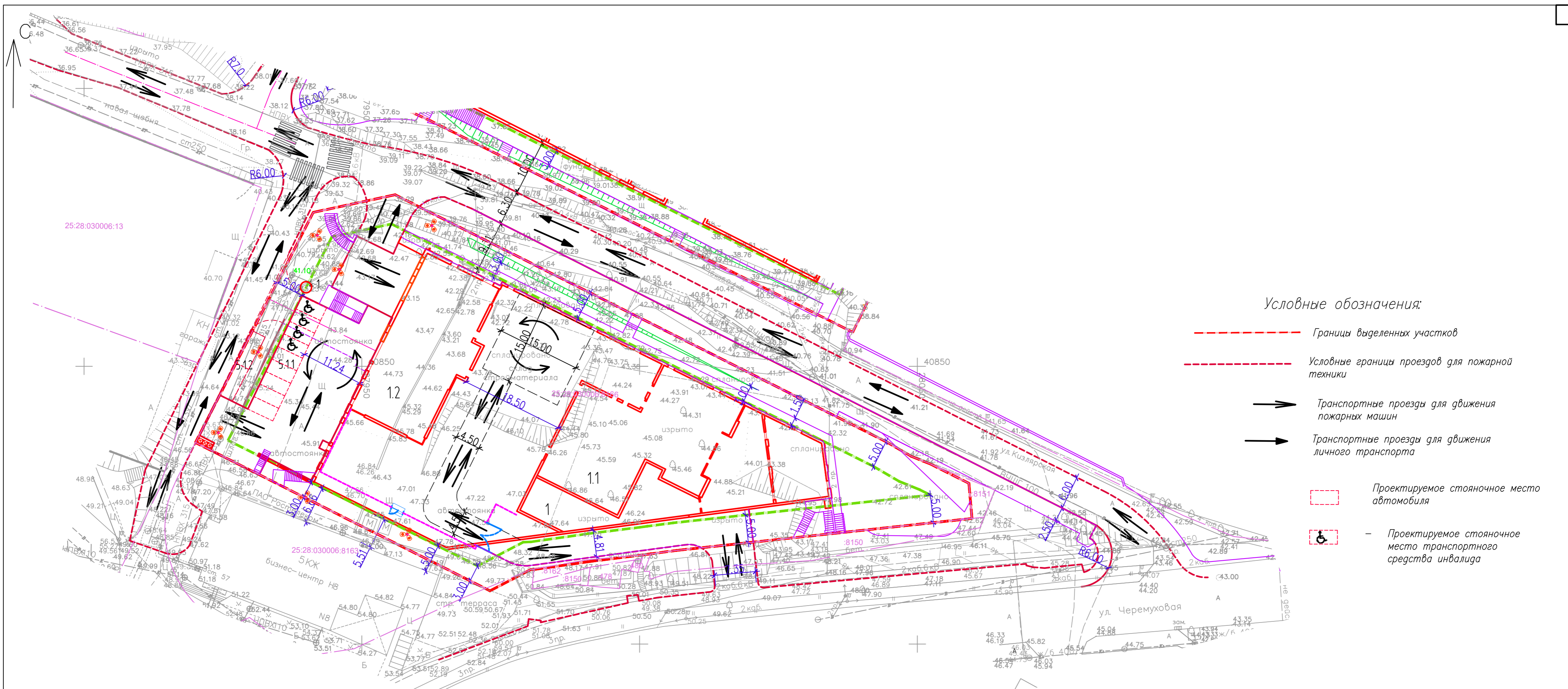
- Границы выделенных участков
- Условные границы проездов

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

22-07.02-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями нежилого назначения, расположенная в районе Кизлярской, 3 в г. Владивостоке					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
1	-	Зам	491-23		06.23
Разраб		Коголова			04.23
Проверил		Климов			04.23
Н.контр.		Кириллова			04.23
План покрытий и озеленения. М 1:500				П	5

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

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



Условные обозначения:

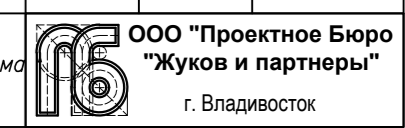
- Границы выделенных участков
- Условные границы проездов для пожарной техники
- Транспортные проезды для движения пожарных машин
- Транспортные проезды для движения личного транспорта
- Проектируемое стояночное место автомобиля
- ♿ Проектируемое стояночное место транспортного средства инвалида

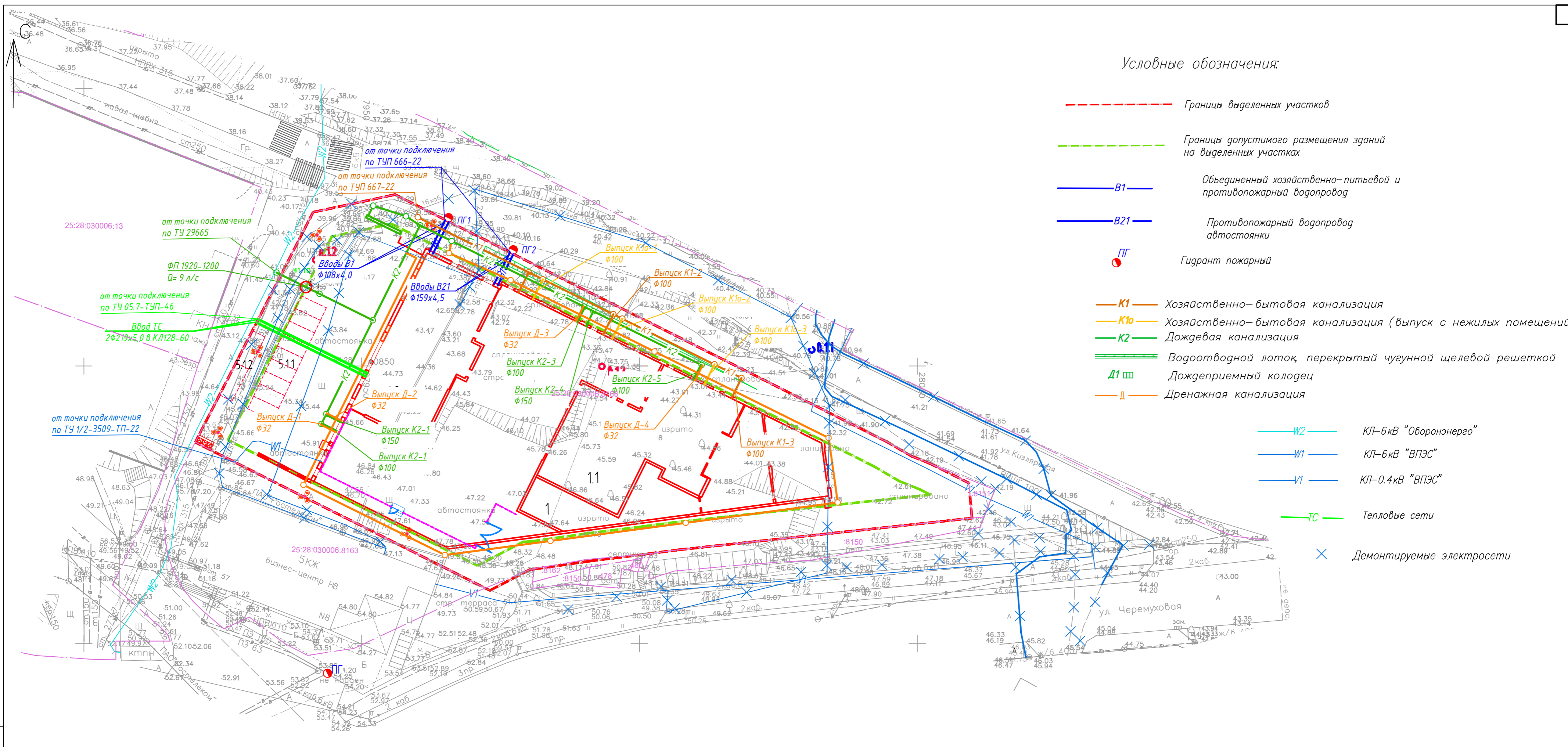
Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом №1	
1.1	Секция А1	
1.2	Секция А2	
4.1	Колодец с фильтр-патроном	
5.1.1	Автостоянка на 9 автомобилей	
5.1.2	Автостоянка на 2 автомобиля	
ХП.1	Площадка для хоз. целей (ТКО)	
ХП.2	Площадка для хоз. целей	
ХП.3	Площадка для хоз. целей	
ХП.4	Площадка для хоз. целей	
ВД.5	Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей	
ФД.6	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
ФД.7	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
Д.8	Площадка для игр детей	

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

22-07.02-ПЗУ									
1	-	зам	491-23	06.23	Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями не жилого назначения, расположенная в районе Кизлярской, 3 в г. Владивостоке	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись		Дата	П	6	
Разраб		Коголова				04.23			
Проверил		Климов			04.23				
Н.контр.		Кириллова			04.23	Схема внутриплощадочного транспортно-пешеходного обслуживания. Схема дорожного обустройства М 1:500			





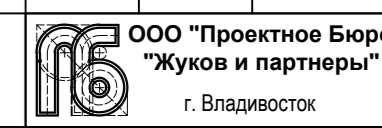
Условные обозначения:

- Границы выделенных участков
- Границы допустимого размещения зданий на выделенных участках
- В1 — Объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
- В21 — Противопожарный водопровод автостоянки
- ПГ — Гидрант пожарный
- К1 — Хозяйственно-бытовая канализация
- К1а — Хозяйственно-бытовая канализация (выпуск с нежилых помещений)
- К2 — Дождевая канализация
- Водоотводный лоток, перекрытый чугунной щелевой решеткой
- Д1 — Дождеприемный колодец
- Д — Дренажная канализация
- W2 — КЛ-6кВ "Оборонэнерго"
- W1 — КЛ-6кВ "ВПЭС"
- V1 — КЛ-0.4кВ "ВПЭС"
- ТС — Тепловые сети
- X Демонтируемые электросети

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на генпл.	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом № 1	
1.1	Секция А1	
1.2	Секция А2	
4.1	Колодец с фильтр-патроном	
5.1.1	Автостоянка на 9 автомобилей	
5.1.2	Автостоянка на 2 автомобиля	
ХП1.1	Площадка для хоз. целей (ТКО)	
ХП1.2	Площадка для хоз. целей	
ХП1.3	Площадка для хоз. целей	
ХП1.4	Площадка для хоз. целей	
ВД1.5	Площадка для отдыха взрослого населения и игр детей	
ФД1.6	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
ФД1.7	Площадка для занятий физкультурой и для игр детей	
Д1.8	Площадка для игр детей	

22-07.02-ПЗУ					
Многоэтажная жилая застройка со встроенными помещениями нежилого назначения, расположенная в районе Кизлярской, 3 в г. Владивостоке					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Разраб	Коголова		04.23
		Проверил	Климов		04.23
Н.контр.	Кириллова				04.23
Сводный план инженерных сетей. М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	7	



Согласовано	
Взам. инж. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	