



Свидетельство СРО-П-145-04032010 от «13» сентября 2011 г

Заказчик – ООО СЗ «Тим-Групп»

**СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ ПО УЛ. 2-Я ЛИНЕЙНАЯ, 8.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ №4.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2: «Схема планировочной организации
земельного участка»**

190709-П-2-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



Свидетельство СРО-П-145-04032010 от «13» сентября 2011 г

Заказчик – ООО СЗ «Тим-Групп»

**СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ ПО УЛ. 2-Я ЛИНЕЙНАЯ, 8.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ №4.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2: «Схема планировочной организации
земельного участка»**

190709-П-2-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор: _____ С.В. Дремин
подпись

Главный инженер проекта: _____ Н.Ю. Шмарыго
подпись

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Содержание

Раздел, лист	Наименование	Страница (примечание)
1	2	3
190709-П-2-ПЗУ.С	Содержание	2
190709-П-2-ПЗУ	Текстовая часть	
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
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 него не устанавливается градостроительный регламент)	5
4	Технико-экономические показатели земельного участка	6
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	6
6	Описание организации рельефа вертикальной планировки	6
7	Описание решений по благоустройству территории	7
8	Зонирование территории земельного участка, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	7

Взам.инв.№															
	Подпись и дата														
Инв.№ подл.	190709-П-2-ПЗУ .С														
	Изм.	Кол.уч	Лист	Н.док	Подл.	Дата									
	Разработал	Прусов			08.20	Содержание									
	Проверил	Шмарыго			08.20										
	ГИП	Шмарыго			08.20	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ООО "АС-Групп"</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	2	ООО "АС-Групп"		
	Стадия	Лист	Листов												
П	1	2													
ООО "АС-Групп"															
Н.контр.	Дремин			08.20											

		3
1	2	3
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	9
10	Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов	9
11	Расчет автомобильных парковок	10
12	Перечень используемой литературы	11
13	Ведомость ссылочных и прилагаемых документов	12
14	Таблица регистрации изменений	13
190709-П-2-ПЗУ	Графическая часть	
1	Ситуационный план М1:2000	14
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	15
3	Разбивочный план. М1:500	16
4	План благоустройства. План покрытий. Малые архитектурные формы. М 1:500	17
5	План благоустройства. План озеленения. М 1:500	18
6	План земляных масс М 1:500	19
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	20
8	Схема движения транспорта М 1:2000	21

Инов.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					190709-П-2-ПЗУ.С	Лист 2
			Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

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

Раздел ПЗУ по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, 8. Многоквартирный дом №4» выполнен на основании задания заказчика, в соответствии с действующей нормативно-технической и градостроительной документацией.

Земельный участок (к/н 25:28:050025:2644) площадью 6600 кв.м (0.66Га), предоставленный для размещения объекта, располагается в Советском районе г. Владивостока, в районе домов 8, 15 по ул. 2-я Линейная.

Земельный участок граничит:

- с востока – со смежным земельным участком с к/н 25:28:050025:2402
- с юга, севера и запада – с неразграниченной территорией.

Участок в настоящее время не застроен. Рельеф не нарушен.

Участок имеет форму вытянутого многоугольника. Максимальные размеры участка с юга на север 185 м, с запада на восток 37 м. Абсолютные отметки участка изменяются от 14,6 до 5,2 м. Общий уклон территории направлен с юга на север.

Проектируемый жилой дом является четвертым домом в строящемся жилом комплексе «Садовый квартал». Ранее были запроектированы 3 дома на смежных земельных участках (см. ситуационный план). Дома имеют общую подъездную дорогу с ул. Линейной с восточной стороны от участка. Также предполагается проложить подъездную дорогу с ул. 2-я Линейная с северной стороны от участка.

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

Санитарно-защитные зоны на участке отсутствуют.

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 него не устанавливается градостроительный регламент)

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Параметры разрешенного строительства согласно градостроительному плану:
- предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

Согласовано:			Дата
			Подпись
			Фамилия
			Должность
	Взам. инв. №		
	Подпись и дата		
Инв. № Подл.			

190709-П-2-ПЗУ.ТЧ

Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата				
Разработал		Прусов			08.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Шмарыго			08.20		П	1	10
ГИП		Шмарыго			08.20		ООО «АС-Групп»		
Н. контр.		Дремин			08.20				

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

-3 м;

-0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.

(в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.)

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80.

- Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 1,7.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.

- Минимальный процент озеленения - 15.

- Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.

В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории доступности - 500 м

Проектируемый жилой дом является четвертым домом в строящемся жилом комплексе «Садовый квартал». Ранее были запроектированы 3 дома на смежных земельных участках (см. ситуационный план). Дома имеют общую подъездную дорогу с ул. Линейной.

Все дома имеют меридиональную ориентацию для обеспечения благоприятных санитарных условий, обеспечены парковочными местами и придомовыми площадками.

Необходимое количество парковочных мест обеспечено за счет устройства открытых площадок для парковки автомобилей в границах каждого земельного участка.

Придомовые площадки для проектируемого объекта капитального строительства «Строительство многоквартирного дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, 8. Многоквартирный дом №4» и объекта капитального строительства: «Строительство многоквартирного дома в районе дома № 8 по улице Линейная 2-я в г. Владивостоке», шифр 191104 расположены в пределах земельного участка с кадастровым номером 25:28:050025:2565.

Расчет потребности в придомовых площадках для жилых домов с учетом двух домов приведен в таб. 4

Инд. № Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			190709-П-2-ПЗУ.ТЧ						
			Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	

Общая площадь квартир:

-по объекту «Строительство многоквартирного дома в районе дома № 8 по улице Линейная 2-я в г. Владивостоке», шифр 191104 - 4 282,32 кв.м,

-по объекту «Строительство многоквартирного дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, 8. Многоквартирный дом №4» - 4 608,92 кв.м,

-всего по жилым домам - 8891,24 кв.м

Таблица 1 – показатели элементов дворового благоустройства

Площадки	Показатель, кв.м на 100 кв. м общей площади квартир	Требуемая площадь	Фактическая площадь
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	219,61	290,7
Для отдыха взрослого населения	0,7	62,24	170,2
Для занятий физкультурой	2,6	231,17	540,5
Для хозяйственных целей	2,0	177,82	180,0

Расчет нормируемых элементов дворового благоустройства выполнен согласно табл. 1.6.4. Постановления правительства Приморского края № 61-пп от 30.01.2020 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа».

Решения по устройству площадок, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером 25:28:050025:2565 выполнены в ранее разработанном проекте 191104-П-2-ПЗУ.

В пределах рассматриваемого земельного участка размещен жилой дом в его юго-западной части. В северной части участка расположены стоянки для автомобилей жителей дома, а также хозяйственная площадка, и размещены локальные очистные сооружения (ЛОС) дождевого стока. Между парковками и жилым домом обеспечен санитарно-защитный разрыв в 21м. Проектируемые ЛОС расположены на расстоянии 80м от жилого дома.

Вдоль проезда предусмотрено устройство хозяйственной площадки для мусора на расстоянии не менее 20м от окон жилых домов. На площадке предусмотрено место для установки 2 контейнеров для хранения твердых бытовых отходов (ТБО), а также предусмотрено место для хранения крупногабаритных отходов (КГО) согласно п. п.2.4 СанПиН 2.1.7.3550-19. Площадка для ТБО и КБО имеет твердое водонепроницаемое покрытие и ограждение высотой 1,8 м. Площадка для КБО огорожена с трех сторон.

На участке предусмотрено озеленение территории вдоль фасадов, тротуары, обеспечены проезды для автомобилей и пожарной техники.

Индв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
									3
						190709-П-2-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата				

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1. Площадь земельного участка всего: в том числе:	Га	0,6600
2. Площадь застройки участка: в том числе:	кв.м.	1704,80
- жилой дом	кв.м.	1694,80
- ЛОС	кв.м.	10,00
3. Площадь капитальных покрытий	кв.м.	3914,10
4. Площадь озеленения	кв.м.	991,10
5. Процент застройки	%	25,8
6. Процент озеленения	%	15,0

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

Все выполненные в проекте решения позволяют защитить территорию от паводковых вод. Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока с устройством ливневой канализации.

Сбор дождевых вод с территории участка осуществляется в пониженных местах за счет разуклонки, предусмотренной при вертикальной планировке участка. Планировка территории вдоль фасадов выполнена с уклоном от здания. Проезды имеют поперечные уклоны для сбора воды по лоткам у бортового камня.

С южной стороны вдоль границы участка предусмотрена укладка бетонного лотка, отсекающего потоки воды с выше расположенных оврагов от территории жилой застройки. В пониженных местах на участке предусмотрены дождеприемные колодцы, собирающие дождевую воду с территории. На сети ливневой канализации перед выпуском предусмотрено устройство локальных очистных сооружений.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом максимально возможного сохранения существующего рельефа и обеспечения «нулевого» баланса земляных масс. При вертикальной планировке участка использован принцип сплошной планировки, обеспечивающий свободную доступность территории, в том числе и для МГН, с обеспечением минимальных перепадов высот и без устройства подпорных стен.

Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	190709-П-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

Взам.инв.№

Подпись и дата

Изм.№ Подл.

На участке по проекту предполагается расположить один жилой дом. Дом посажен поперек рельефа, вследствие чего секции домов имеют перепад в отметках пола в 1.0 м.

Вдоль восточной стороны дома расположен пожарный проезд. Ширина проезда составляет 6,0м.

В северной части участка предусмотрены площадки для стоянки автомобилей.

Общий уклон проектируемой поверхности территории направлен с юга на север в соответствии с существующим рельефом. Уклоны по проездам заданы в пределах 20-40‰. Поперечные уклоны проездов заданы в 20‰ для обеспечения отвода воды к лотковой части проезда у бортового камня. Площадки для стоянки автомобилей имеют уклоны от 20-40‰ для отвода воды. В пониженных местах на стоянках предусмотрены дождеприемные колодцы.

Уклоны планируемой территории обеспечивают сброс дождевых вод в проектируемые дождеприёмные колодцы закрытой системы ливневой канализации.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается устройство двухслойного асфальтобетонного покрытия проездов и парковок общей толщиной 120 мм.

Покрытие пешеходных дорожек предусмотрено из однослойного асфальтобетона толщиной 50мм.

Проектом предусмотрено устройство газонов с подсыпкой растительной земли слоем 20см и посевом трав, предусмотрена посадка деревьев и кустарников в соответствии с разработанным планом озеленения. Проектируемые откосы заложены с уклоном 1:1,5, укрепление откосов предусмотрено посевом трав по слою растительной земли 20см.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм: скамейки, урны.

Вдоль западного фасада в местах перепадов высот на пешеходной дорожке предусмотрено устройство лестниц их сборных ж/б ступеней.

Проезды обрамляются гранитным бортовым камнем марки К_{брт}ГП1, тротуары и газоны - К_{брт}ГП4 по ГОСТ 32018-2012. В местах устройства съездов с тротуаров (тротуарные пандусы) предусмотрена укладка камня марки К_{брт}ГП6 по ГОСТ 32018-2012.

8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

Существующий подъезд к участку осуществляется ул. 2-я Линейная с восточной стороны от участка. Также предполагается проложить подъездную дорогу с ул. 2-я Линейная с северной стороны от участка.

Вдоль жилого дома запроектирован пожарный проезд шириной 6,0м.

Изм. № Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	190709-П-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5

9. Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объектах, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, а также их эвакуацию из указанных объектов в случае пожара или стихийного бедствия

Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Для безопасного движения инвалидов на креслах-колясках пути движения имеют твердую шероховатую поверхность, не допускающую скольжения, поперечный уклон – в пределах 1-2%, ширина – не менее 2,0 м. В местах съездов с тротуаров предусмотрены тротуарные пандусы.

Вход инвалидов в здание осуществляется по пандусам с уклоном 5%. На парковках предусмотрены 8 парковочных мест для стоянки автомобилей МГН, из них 6 специализированных размером 3,6х6,0м.

10. Расчет автомобильных парковок

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа (с учетом внесенных изменений от 28.04.2018г.) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки необходимо обеспечить:

-минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.

Жилая площадь (площадь жилых комнат) дома составляет 2891,80 кв.м

Общее количество квартир – 82 шт.

Расчет по жилой площади:

$$2891,80/100 = 29 \text{ м/м}$$

Расчет по количеству квартир:

$$82*0,7 = 58 \text{ м/м}$$

Согласно Постановлению 61-пп от 30.01.2020 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа» для многоквартирного жилого дома необходимо предусматривать:

- 1 машино-место на 50 кв.м жилой площади здания

Расчет по жилой площади:

$$2891,80/50 = 58 \text{ м/м}$$

Минимально необходимое количество парковочных мест для жителей - 58 м/м.

Проектом предусмотрены стоянки для автомобилей общим количеством 77 м/м, в том числе 8 парковочных мест для стоянки автомобилей МГН, из них 6 специализированных размером 3,6х6,0м.

Инд.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	190709-П-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

11. Перечень используемой литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 23 июля 2013 года) (редакция, действующая с 24 июля 2013 года).
2. Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
3. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой).
4. ГОСТ 21.508-93 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
5. ГОСТ 21.204-93 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
6. ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с поправкой 117 ФЗ).
7. СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).
8. СП 18.13330.2019. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80* (с Изменением N 1).
9. СП 59.13330.2016. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

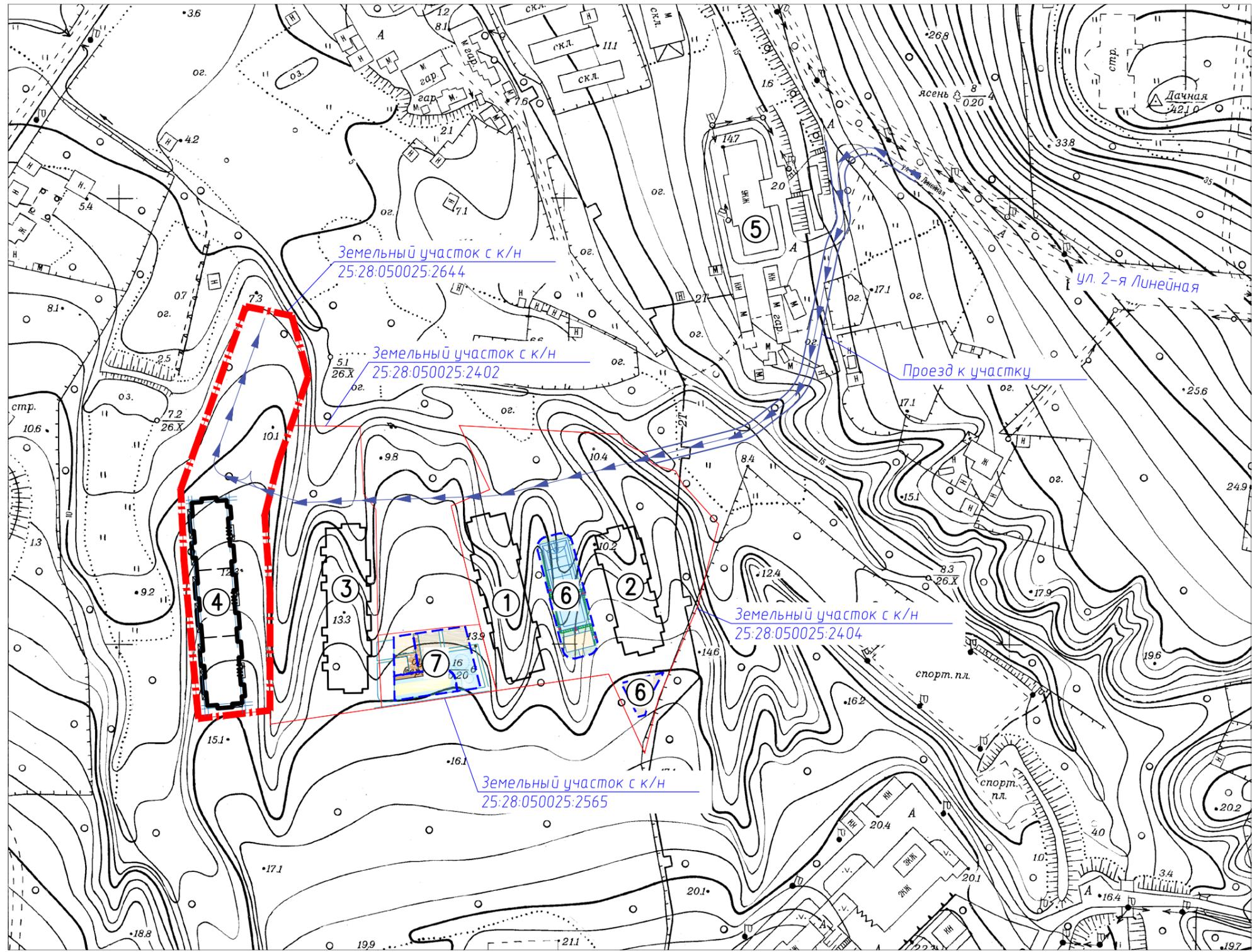
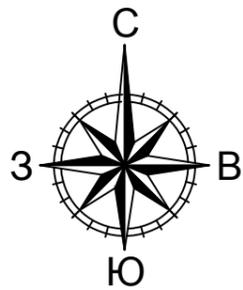
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	190709-П-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		
Индв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					

12. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. ТУ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. ТУ	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного камня. ТУ	

Индв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						190709-П-2-ПЗУ.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		



Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Экспликация

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Многоквартирный дом N1 | -ранее запроектир. |
| 2. Многоквартирный дом N2 | -ранее запроектир. |
| 3. Многоквартирный дом в районе дома № 8 по улице Линейная 2-я (N3) | -ранее запроектир. |
| 4. Многоквартирный дом N4 | -проектир. |
| 5. Жилой дом, ул. Линейная, 21 | -существ. |
| 6. Зона размещения придомовых площадок для домов N1 и N2 | -ранее запроектир. |
| 7. Зона размещения придомовых площадок для домов N4 и многоквартирного дома в районе дома № 8 по улице Линейная 2-я (N3) | -ранее запроектир. |

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Прусов		<i>[Signature]</i>	08.20
Проверил		Шмарыго		<i>[Signature]</i>	08.20
ГИП		Шмарыго		<i>[Signature]</i>	08.20
Н,Контр.		Дремин		<i>[Signature]</i>	08.20

190709-П-2-ПЗУ

Строительство многоквартирного жилого дома
в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, 8.
Многоквартирный дом №4

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Ситуационный план
М1:2000



Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом	Проектир.
2	Пожарный проезд вдоль жилого дома шириной 6.0м	Проектир.
3	Автостоянка на 9 автомобилей	Проектир.
4	Автостоянка для МГН на 6 автомобилей	Проектир.
5	Автостоянка на 9 автомобилей, включая 2 для МГН	Проектир.
6	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
7	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
8	Автостоянка на 8 автомобилей	Проектир.
9	Автостоянка на 8 автомобилей	Проектир.
10	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
11	Автостоянка на 5 автомобилей	Проектир.
12	Хозяйственная площадка, пл. 67,5кв.м	Проектир.
13	Хоз. площадка для контейнеров ТБО и накопления КГО, пл. 26,9кв.м	Проектир.
14	ЛОС	Проектир.
СП	Спортивная площадка	Сущест.
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Сущест.
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Сущест.

Технико-экономические показатели

Наименование	Значение	
	Требуемое:	По проекту:
Площадь участка, в том числе:	не менее 1400 кв.м	6600 кв.м
Площадь застройки участка:	не более 5280 кв.м (80%)	1704,80кв.м(25,8%)
- жилой дом		1694,80 кв.м
- ЛОС		10,00 кв.м
Площадь капитальных покрытий	-	3914,10 кв.м
Площадь озеленения	не менее 990 кв.м (15%)	991,10кв.м(15,0%)
Общая площадь квартир	не более 11220 кв.м	4608,92 кв.м
Кол. жит. (при норме 30,0 кв.м на 1 чел.)	-	153 чел.
Количество квартир	-	82 шт.
Кол. парковок постоянного хранения	не менее 58 м/м	77 м/м
- в том числе для МГН (10%)	не менее 6 м/м	8 м/м

Условные обозначения

- Границы участка
- 0,05 уклон
7 длина участка, м
- лоток водоотводный, перекрытый решеткой
- 7.00 красная (проектная) отметка
6.70 черная (существующая) отметка
- Парковочные места для МГН
- ЛН-1 Проектируемая лестница
- П-1 Проектируемый пандус

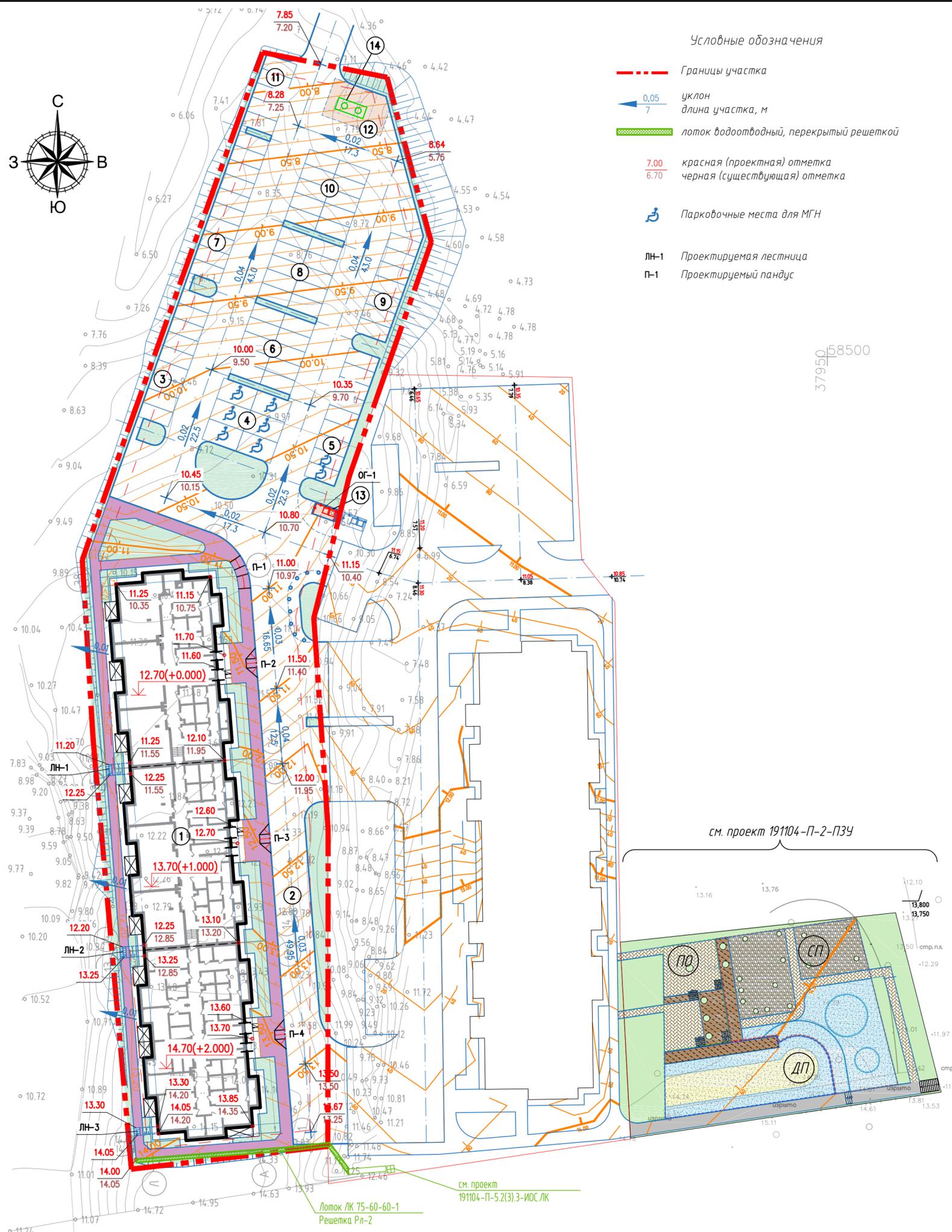
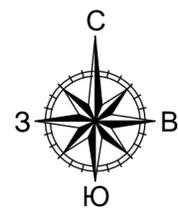
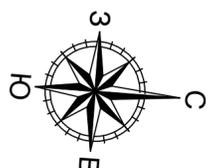
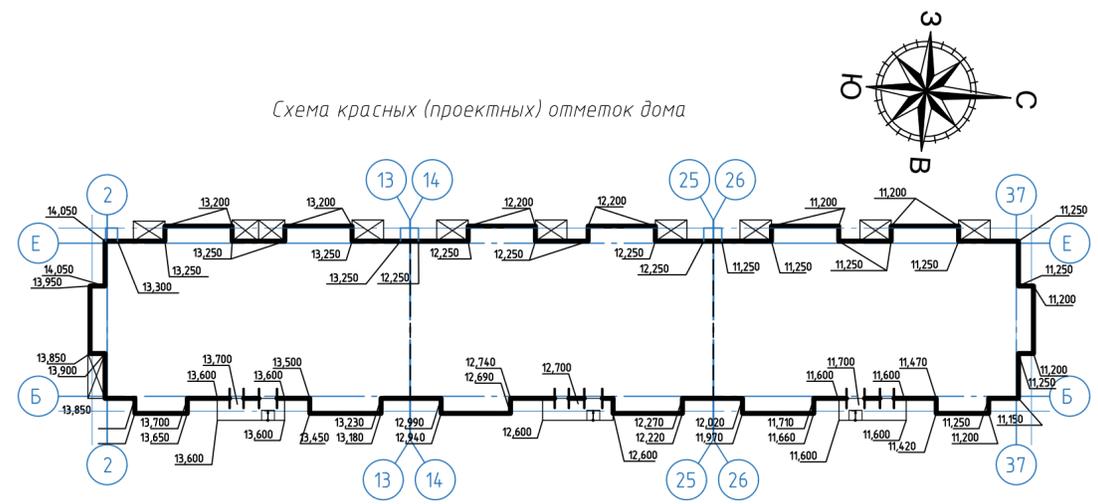


Схема красных (проектных) отметок дома



Согласовано:

Взам инд. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

190709-П-2-ПЗУ				
Строительство многоквартирного жилого дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, 8. Многоквартирный дом №4				
Изм.1	-	зам.	-	10.20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Прусов			08.20
Проверил	Шмарыго			08.20
ГИП	Шмарыго			08.20
Н.Контр.	Дремин			08.20
Схема планировочной организации земельного участка М1:500				Стadia
				Лист
				Листов
				П 2
АГ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ				Формат А2

Номер по ПП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом	Проектир.
2	Пожарный проезд вдоль жилого дома шириной 6.0м	Проектир.
3	Автостоянка на 9 автомобилей	Проектир.
4	Автостоянка для МГН на 6 автомобилей	Проектир.
5	Автостоянка на 9 автомобилей, включая 2 для МГН	Проектир.
6	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
7	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
8	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
9	Автостоянка на 8 автомобилей	Проектир.
10	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
11	Автостоянка на 5 автомобилей	Проектир.
12	Хозяйственная площадка, пл. 67,5кв.м	Проектир.
13	Хоз. площадка для контейнеров ТБО и накопления КГО, пл. 26,9кв.м	Проектир.
14	ЛОС	Проектир.
СП	Спортивная площадка	Сущест.
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Сущест.
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Сущест.

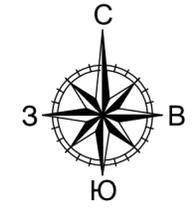
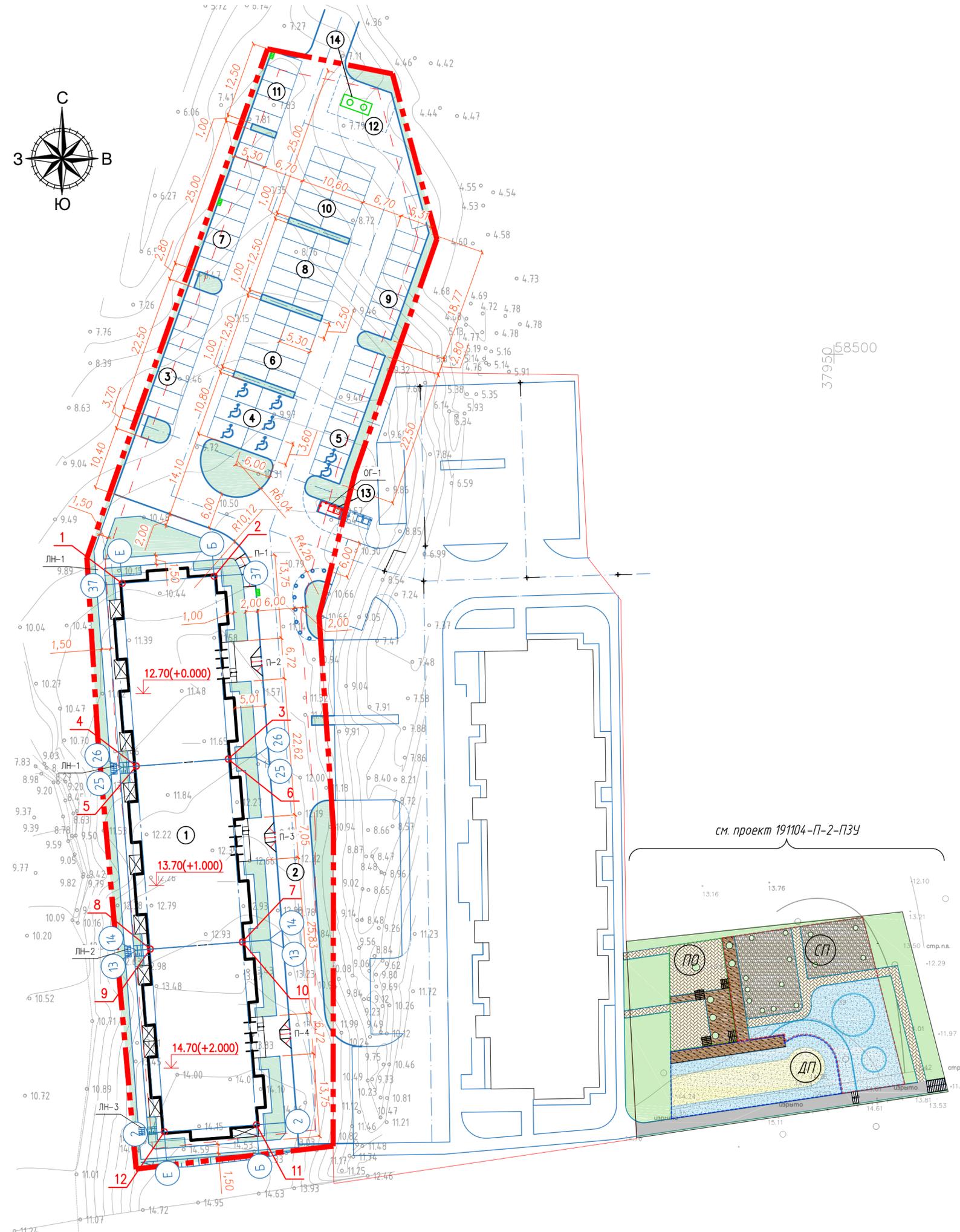
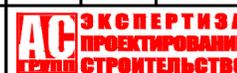
Координаты точек пересечения осей здания

№ точки	X	Y	Пересечение осей
Секция 1			
1	58462,07	37832,13	Е-37
2	58463,25	37847,38	Б-37
3	58433,04	37849,71	Б-26
4	58431,86	37834,45	Е-26
Секция 2			
5	58431,81	37834,46	Е-25
6	58432,99	37849,71	Б-25
7	58402,78	37852,04	Б-14
8	58401,60	37836,79	Е-14
Секция 3			
9	58401,55	37836,79	Е-13
10	58402,73	37852,05	Б-13
11	58372,52	37854,38	Б-2
12	58371,34	37839,12	Е-2

Условные обозначения

--- Границы участка

190709-П-2-ПЗУ					
Строительство многоквартирного жилого дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, в. Многоквартирный дом №4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Прусов			<i>[Подпись]</i>	08.20
Проверил	Шмарыго			<i>[Подпись]</i>	08.20
ГИП	Шмарыго			<i>[Подпись]</i>	08.20
Н.Контр.	Дремин			<i>[Подпись]</i>	08.20
Разбивочный план М1:500					Стадия
Разбивочный план М1:500					Лист
Разбивочный план М1:500					Листов
Разбивочный план М1:500					П
Разбивочный план М1:500					Э
Разбивочный план М1:500					Листов

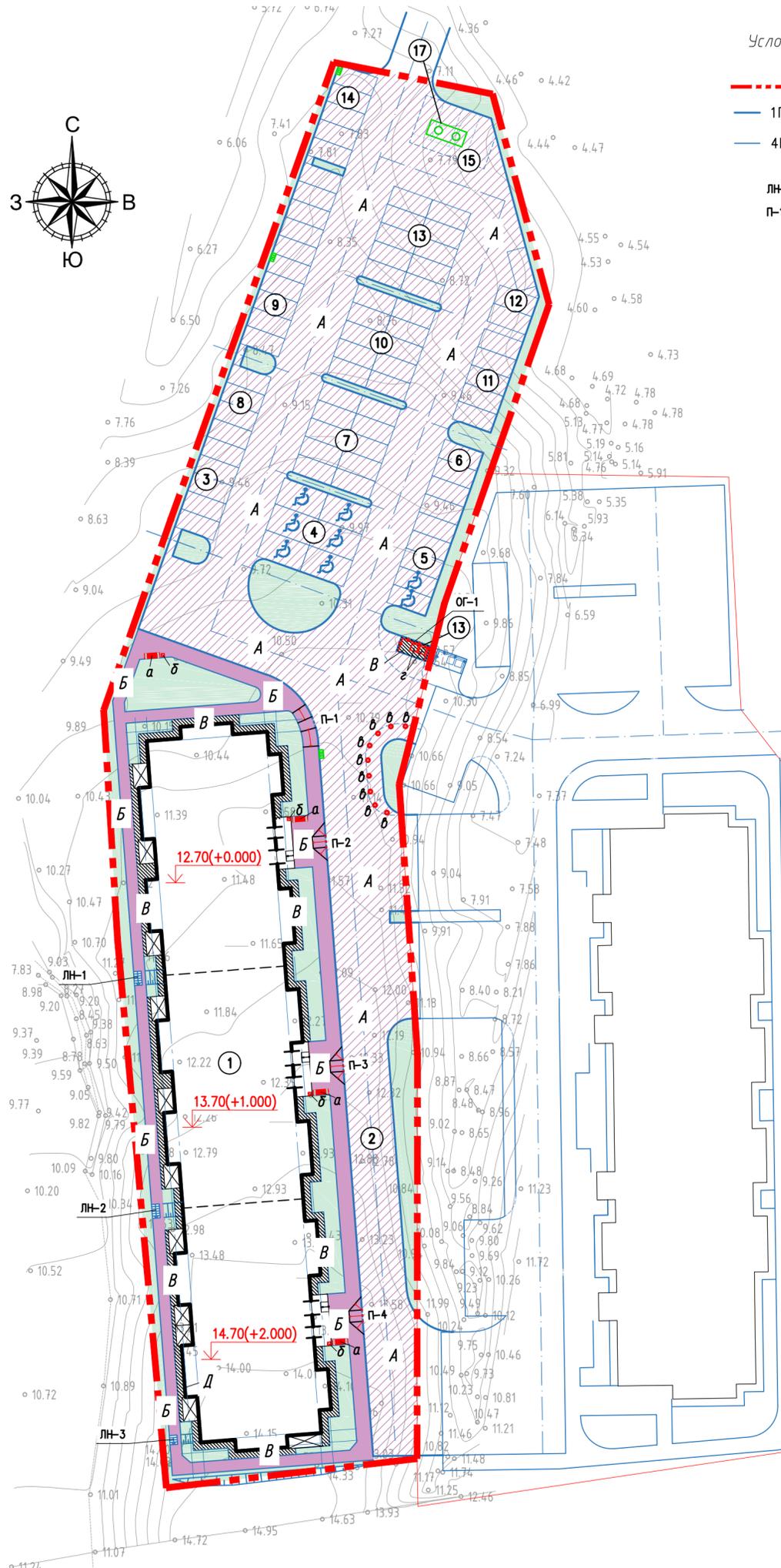
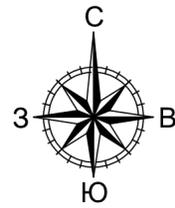


Согласовано:
Мин. № подл. _____
Взам. инв. № _____
Подп. и дата _____

Номер по ПП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом	Проектир.
2	Пожарный проезд вдоль жилого дома шириной 6.0м	Проектир.
3	Автостоянка на 9 автомобилей	Проектир.
4	Автостоянка для МГН на 6 автомобилей	Проектир.
5	Автостоянка на 9 автомобилей, включая 2 для МГН	Проектир.
6	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
7	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
8	Автостоянка на 8 автомобилей	Проектир.
9	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
10	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
11	Автостоянка на 5 автомобилей	Проектир.
12	Хозяйственная площадка, пл. 67,5кв.м	Проектир.
13	Хоз. площадка для контейнеров ТБО и накопления КГО, пл. 26,9кв.м	Проектир.
14	ЛОС	Проектир.
СП	Спортивная площадка	Сущест.
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Сущест.
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Сущест.

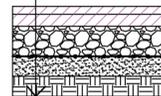
Условные обозначения

- Границы участка
- 1ГП Гранитный бортовой камень 300х150мм марки КбртГП1 по ГОСТ 32018-2012
- 4ГП Гранитный бортовой камень 200х100мм марки КбртГП4 по ГОСТ 32018-2012
- ЛН-1 Проектируемая лестница
- П-1 Проектируемый пандус



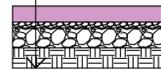
Тип А

асфальтобетон плотный тип В на вяжущем битуме БНД и БН марки 60/90 - 50 мм
 асфальтобетон пористый крупнозернистый на вяжущем битуме БНД и БН марки 60/90 - 70 мм
 щебень гранитный фр. 40-70 мм с заклиновкой мелкой фракцией-200 мм
 геотекстиль "дорнит" 300г/м²
 песок ср. крупности -300 мм
 грунт уплотненный



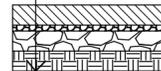
Тип Б

асфальтобетон плотный тип В на вяжущем битуме БНД и БН марки 60/90 - 50 мм
 щебеночные высебки - 40 мм
 щебень гранитный фр. 20-40 мм с заклиновкой мелкой фракцией-250 мм
 грунт уплотненный

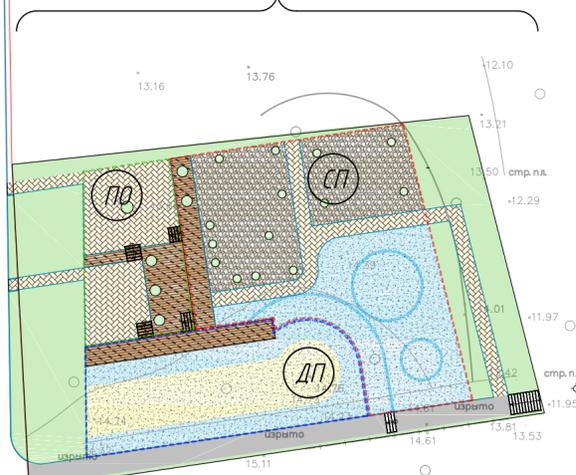


Тип В

бетон Б10 по ГОСТ 26633-2015 -100 мм
 профилированная мембрана
 щебеночные высебки - 30 мм
 щебень фракции 20-40 мм по ГОСТ 8267-93 - 100 мм
 грунт уплотненный



см. проект 191104-П-2-ПЗУ



Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Покрытие проездов -двухслойный асфальтобетон	А	3180,77	
2	Покрытие тротуаров - асфальтобетон	Б	521,30	
3	Покрытие отмостки, пл-ки для мусоросборников - бетон	В	212,03	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
а	■	Наш двор - Скамья	4	Код 8034
б	■	Наш двор - Урна	4	Код 9032
в	●	Ограничитель проезда бетонный полусферический с разметкой	9	
г	□	Контейнер для мусора	2	Заводского изгот.

Примечание:

- Проезды обрамляются гранитным бортовым камнем марки КбртГП1 по ГОСТ 32018-2012.
- Тротуары, газоны и отмостка обрамляются гранитным бортовым камнем марки КбртГП4 по ГОСТ 32018-2012.
- Общая длина бортовых камней: марки КбртГП1 - 558,00м; марки КбртГП4 - 557,00м.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

				190709-П-2-ПЗУ			
				Строительство многоквартирного жилого дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, 8. Многоквартирный дом №4			
Изм.1	-	зам.	-	10.20	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	П	4
Разработал	Прусоб				08.20		
Проверил	Шмарыго				08.20		
ГИП	Шмарыго				08.20		
Н.Контр.	Дремун				08.20		
				План благоустройства. План покрытий. Малые архитектурные формы. М1:500			
				АС ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ			

Номер по ПП	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом	Проектир.
2	Пожарный проезд вдоль жилого дома шириной 6.0м	Проектир.
3	Автостоянка на 9 автомобилей	Проектир.
4	Автостоянка для МГН на 6 автомобилей	Проектир.
5	Автостоянка на 9 автомобилей, включая 2 для МГН	Проектир.
6	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
7	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
8	Автостоянка на 8 автомобилей	Проектир.
9	Автостоянка на 8 автомобилей	Проектир.
10	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
11	Автостоянка на 5 автомобилей	Проектир.
12	Хозяйственная площадка, пл. 67,5кв.м	Проектир.
13	Хоз. площадка для контейнеров ТБО и накопления КГО, пл. 26,9кв.м	Проектир.
14	ЛОС	Проектир.
СП	Спортивная площадка	Сущест.
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Сущест.
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Сущест.

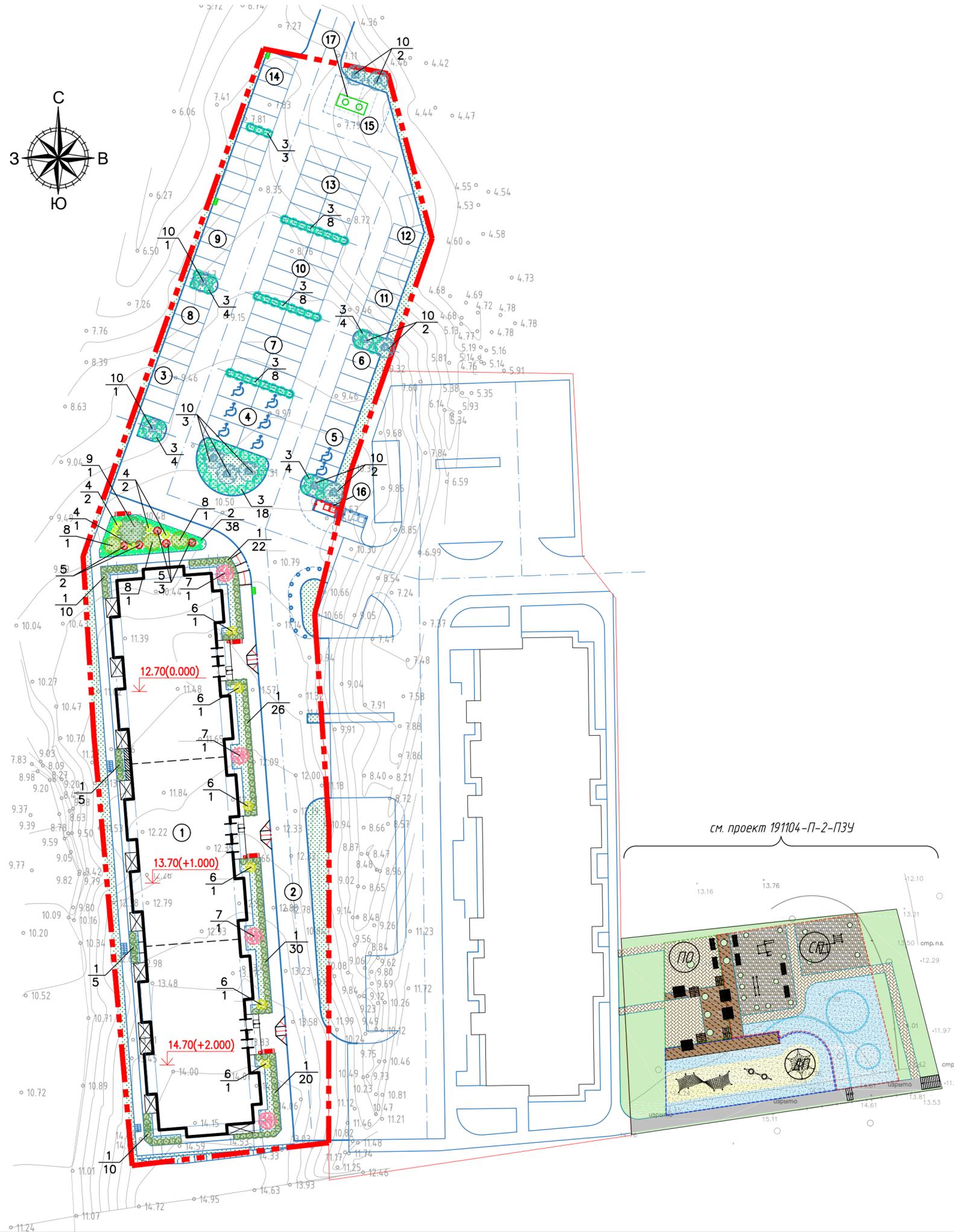
Ведомость элементов озеленения

N п/п	Эскиз	Наименование	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
1		Устройство газона из многолетних трав по слою раст. земли, h=0,20м, кв.м		991.1	
Деревья и кустарники					
1		Спирея японская "Little Princess", шт	2-3	130	
2		Спирея японская "Gold Princess", шт	2-3	38	
3		Пузыреплодник калинолистный, шт	2-3	61	
4		Барбарис Тунберга "Aurea", шт	2-3	5	
5		Барбарис Тунберга "Atropurpurea", шт	2-3	5	
6		Вейгела цветущая, шт	2-3	6	
7		Магнолия Зибольда, шт	2-3	4	с комом
8		Рябина Амурская, шт	2-3	3	с комом
9		Бархат амурский, шт	2-3	1	с комом
10		Сирень амурская, шт	2-3	11	

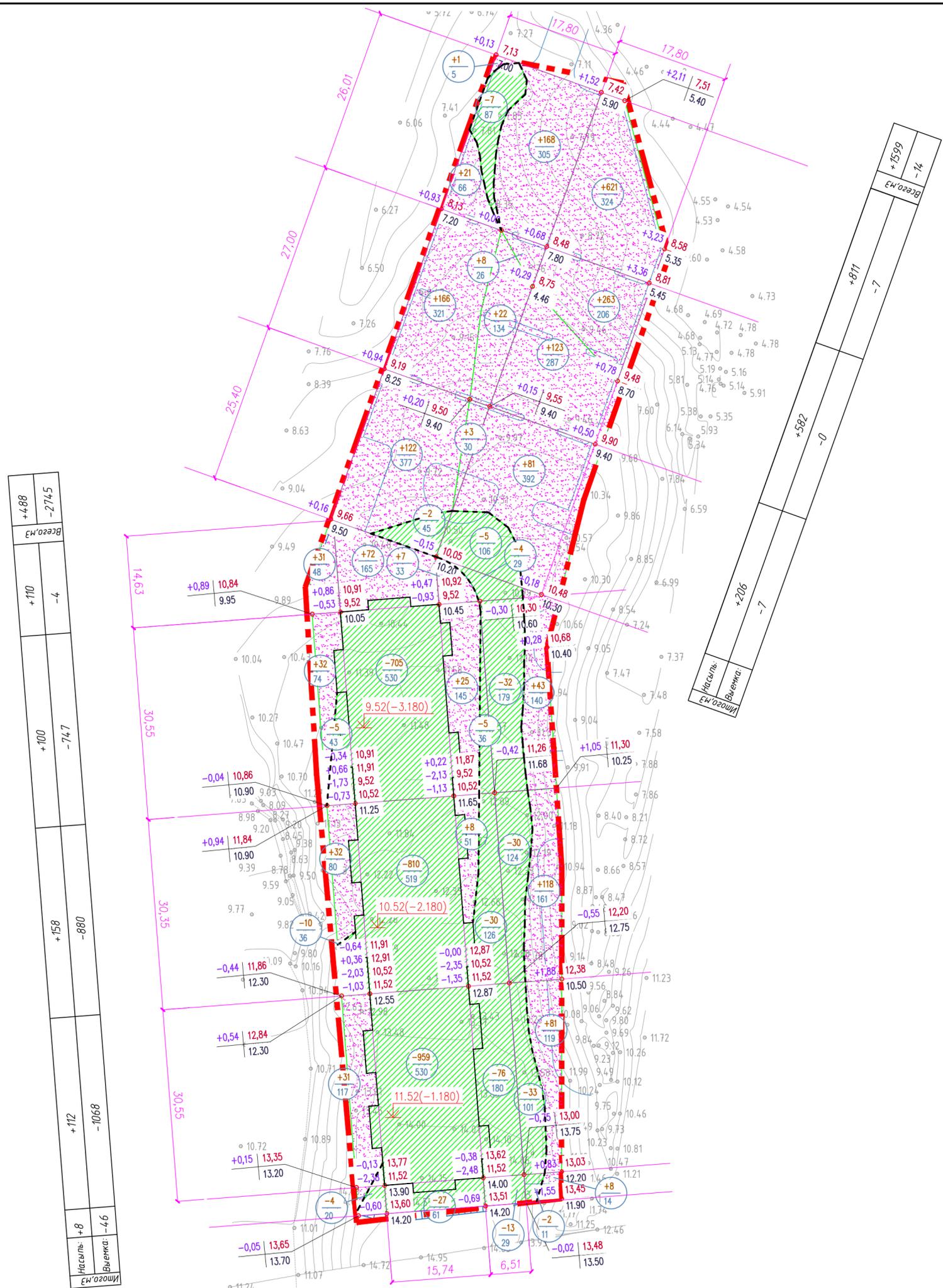
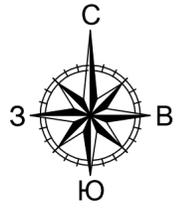
Условные обозначения

--- Границы участка

190709-П-2-ПЗУ				
Строительство многоквартирного жилого дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, в. Многоквартирный дом №4				
Изм.1	-	зам.	-	10.20
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Прусов			08.20
Проверил	Шмарыго			08.20
ГИП	Шмарыго			08.20
Н.Контр.	Дремин			08.20
План благоустройства. План озеленения. М1:500			Стadia	Лист
			П	5
АК ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО				



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



Итого м³	Насыль: +8	Выемка: -46
+112	+158	-880
-1068		
+100	+110	-4
-747		
+488	+1599	-14
-2745		

№ п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
		насыль	выемка
1	Грунт планировки территории (см. прим. 1, 2)	2087	2759
2	Вытесненный грунт при устройстве:		
	а) подземных частей зданий и сооружений:		-
	б) корыт под покрытия дорог, тротуаров (см. прим. 1)		-
	в) подземных сетей (см. прим. 3)		-
	г) водоотводных сооружений		-
	д) плодородной почвы на участках озеленения		-
3	Грунт для устройства высоких полов и обвалований	-	
4	Поправка на уплотнение (10%)	209	
	Всего пригодного грунта:	2296	2759
5	Избыток пригодного грунта	463	
6	Грунт непригодный для устройства насыпи оснований и подлежащий удалению		
7	Плодородный грунт:		
	а) снятие растительного грунта (см. прим. 4)		1980
	б) используемый для озеленения территории	198	
	Всего плодородного грунта:	198	1980
8	Избыток плодородного грунта	1782	
9	Итого перерабатываемого грунта:	2494	4739

Условные обозначения

- - - Границы земельного участка
- - - линия нулевых работ
- насыль
- выемка
- 40
266 объем, куб. м
площадь, кв. м

рабочая отметка -0,15 6,35 проектная (красная) отметка фигуры
6,50 существующая (черная) отметка

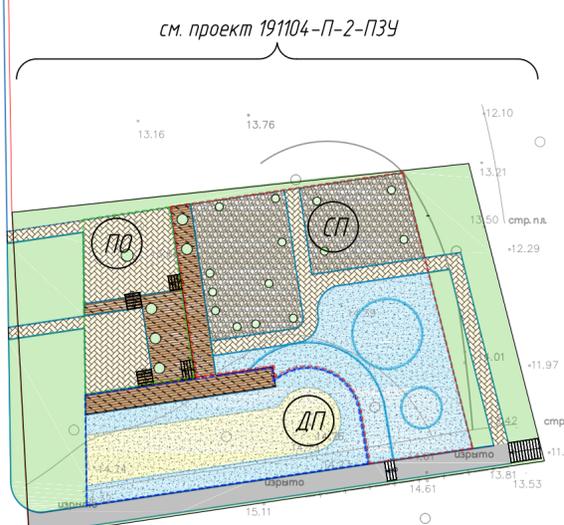
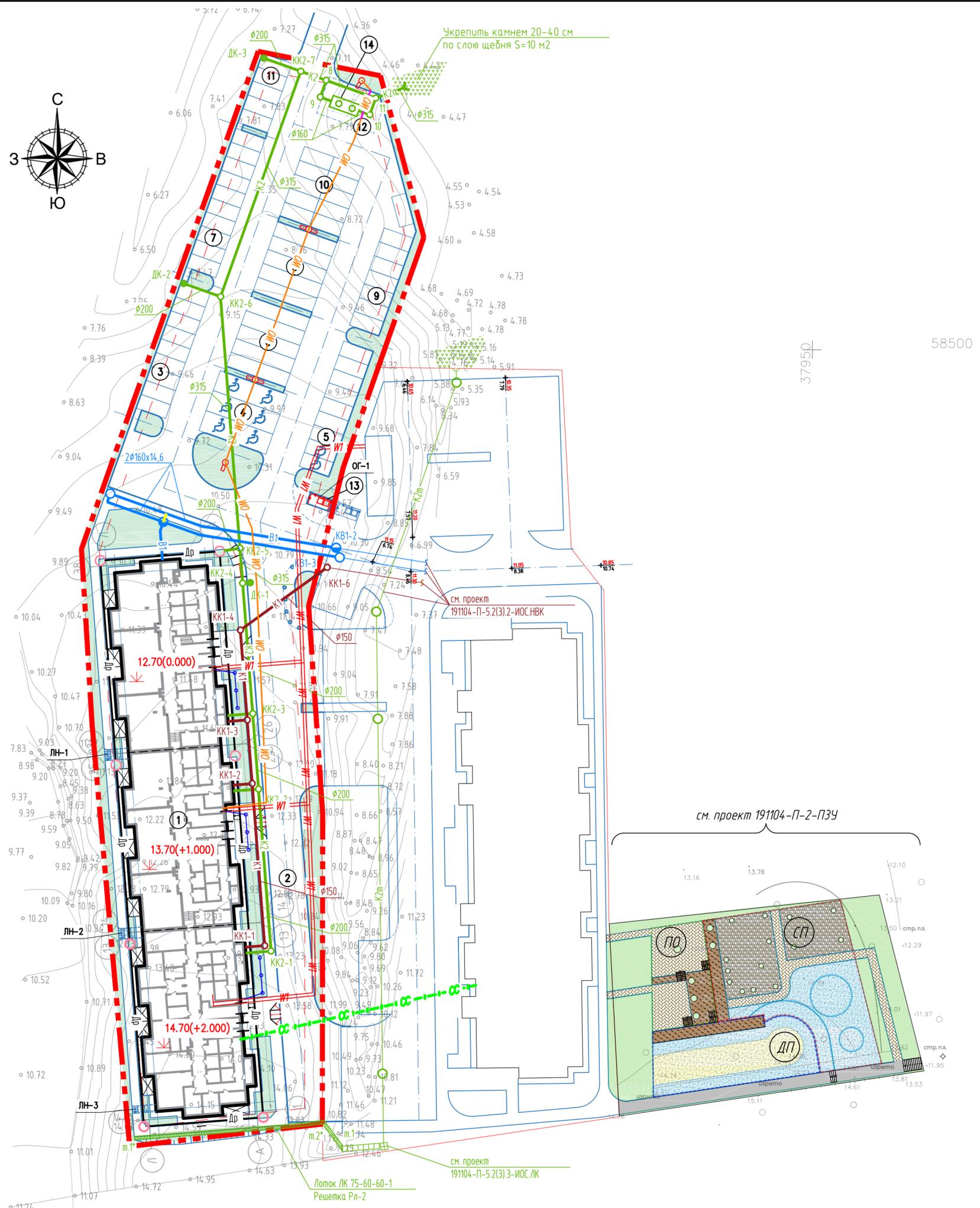
Примечание:

- Проектные отметки планировки территории приняты по низу дорожной одежды автомобильных проездов, тротуаров и газонов. Т.е. избыточный грунт от устройства корыт покрытий уже включен в общую планировку территории.
- Избыточный грунт от подземных частей зданий посчитан до отметки пола цокольного этажа: часть здания в осях 1-13 до отметки 11,52(-1,180), в осях 14-25 до отметки 10,52(-2,180); часть здания в осях 26-38 до отметки 9,52(-3,180).
- Избыточный грунт от устройства наружных сетей инженерно-технического обеспечения планом земляных масс не учтен (подсчитывается в соответствующих разделах при разработке рабочей документации).
- Перед началом производства земляных работ необходимо снять растительный слой (0,20-0,30м) и сгребать его на свободной территории. В дальнейшем его можно использовать в местах озеленения территории.

190709-П-2-ПЗУ				
Строительство многоквартирного жилого дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, в. Многоквартирный дом №4				
Изм.1	-	зам.	-	10.20
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Прусов			08.20
Проверил	Шмарыго			08.20
ГИП	Шмарыго			08.20
Н.Контр.	Дремун			08.20
План земляных масс. М1:500				
Стадия		Лист		Листов
П		6		6
АЭС ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ				

Номер по ПП	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный дом	Проектир.
2	Пожарный проезд вдоль жилого дома шириной 6.0м	Проектир.
3	Автостоянка на 9 автомобилей	Проектир.
4	Автостоянка для МГН на 6 автомобилей	Проектир.
5	Автостоянка на 9 автомобилей, включая 2 для МГН	Проектир.
6	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
7	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
8	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
9	Автостоянка на 8 автомобилей	Проектир.
10	Автостоянка на 10 автомобилей	Проектир.
11	Автостоянка на 5 автомобилей	Проектир.
12	Хозяйственная площадка, пл. 67,5кв.м	Проектир.
13	Хоз. площадка для контейнеров ТБО и накопления КГО, пл. 26,9кв.м	Проектир.
14	ЛОС	Проектир.
СП	Спортивная площадка	Сущест.
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Сущест.
ПО	Площадка для отдыха взрослых	Сущест.

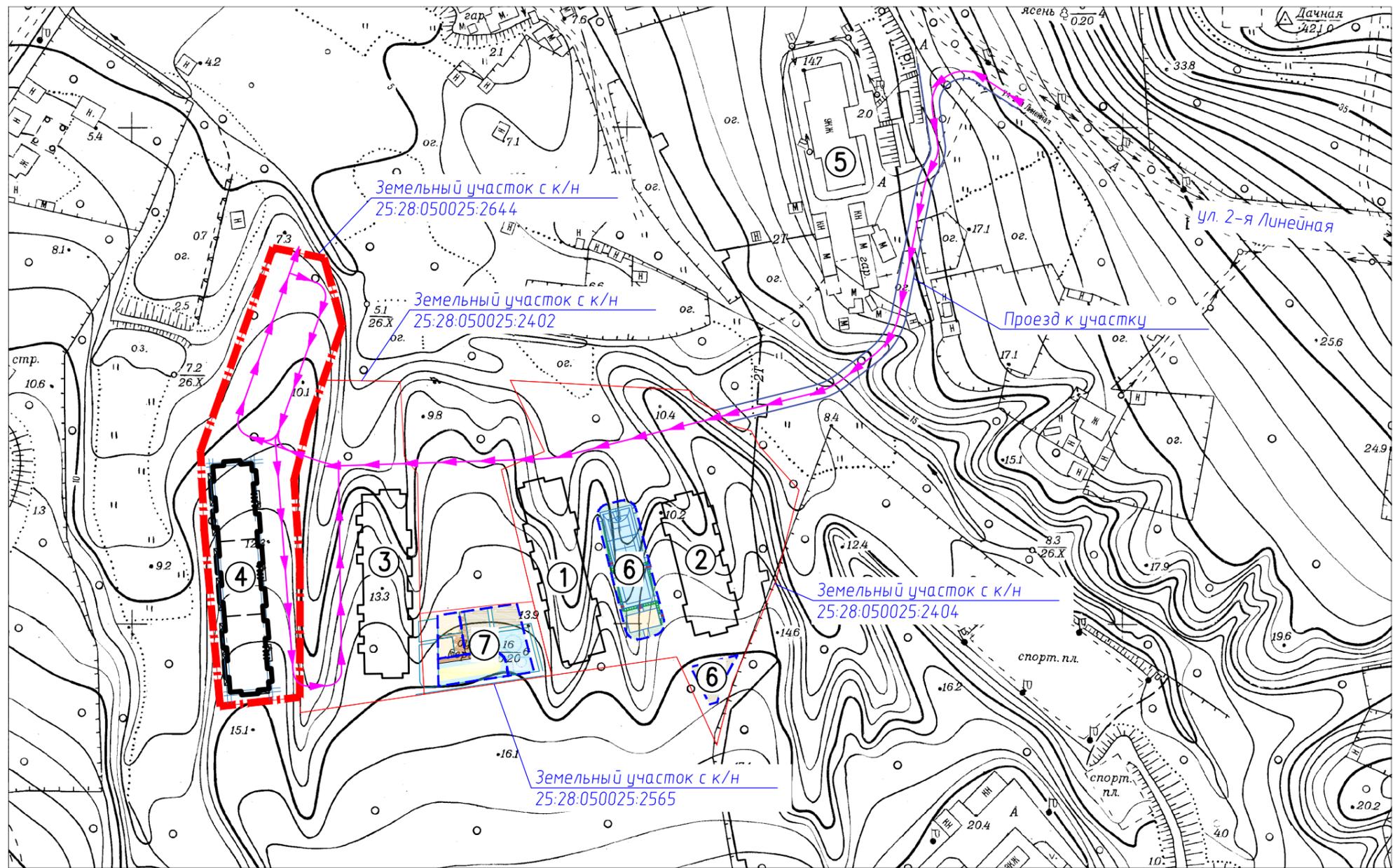
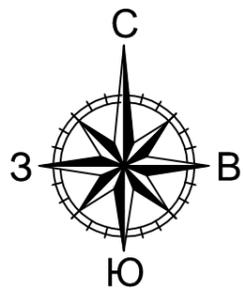
- Условные обозначения
- Границы участка
- Проектируемые сети
- лоток водоотводный, перекрытый решеткой
 - К2 дождевая канализация
 - К2o дождевая канализация, очищенный и условно чистый сток
 - К2m дождевая канализация, ранее запроектированная (см. проект 191104-П-5.2(3).3-ИОС.ЛК)
 - К1 бытовая канализация
 - В1 объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод
 - Др дренаж
 - W1 КЛ 0,4кВ в траншее
 - W0 линия нар.освещения 0,4 кВ в траншее
 - СС Кабельная канализация сетей связи
 - контур повторного заземления



Согласовано:

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

190709-П-2-ПЗУ				
Строительство многоквартирного жилого дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, 8. Многоквартирный дом №4				
Изм.1	-	зам.	-	10.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Прусов			08.20
Проверил	Шмарыго			08.20
ГИП	Шмарыго			08.20
Н.Контр.	Дремин			08.20
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500				Стр. л.с.
				Лист
				Листов
				П 7
				АС ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ



Экспликация

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Многоквартирный дом N1 | -ранее запроектир. |
| 2. Многоквартирный дом N2 | -ранее запроектир. |
| 3. Многоквартирный дом N3 | -ранее запроектир. |
| 4. Многоквартирный дом N4 | -проектир. |
| 5. Жилой дом, ул. Линейная, 21 | -существ. |
| 6. Зона размещения придомовых площадок для домов N1 и N2 | -ранее запроектир. |
| 7. Зона размещения придомовых площадок для домов N3 и N4 | -ранее запроектир. |

Условные обозначения

- - - Граница земельного участка
- Пути движения транспортных средств

Согласовано:

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

190709-П-2-ПЗУ					
Строительство многоквартирного жилого дома в г. Владивостоке по ул. 2-я Линейная, 8. Многоквартирный дом №4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Прусов				08.20
Проверил	Шмарыго				08.20
ГИП	Шмарыго				08.20
Н.Контр.	Дремин				08.20
				Стадия	Лист
				П	8
Схема движения транспорта М1:2000				ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	