



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ВЛАДСТРОЙПРОЕКТ

ИНН/КПП 2538124127/253801001. e-mail: ooo.vsp@mail.ru www.vspdv.ru

Заказчик: ООО СЗ «ТЕМЕЛ»

«Жилой комплекс в районе ул.Днепровская,100
в г.Владивостоке»

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного
участка»

21-14 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

ГИП



А.А. Дмитриев

А.С. Егоренков

2023

Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2	3
21-14 – ПЗУ.С	Содержание	
21-14 – СП	Состав проектной документации	
21-14 – ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	1
	а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	1
	б) 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.	2
	в) обоснование и описание 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);	2
	г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	3
	д) обоснование и описание 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;	4
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	5
	ж) описание решений по благоустройству территории;	5
	з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	7
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междековые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	7
	к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;	7
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;	7
21-14 – ПЗУ	Графическая часть.	
лист 1	Ситуационный план	
лист 2	План организации рельефа и водоотведения. Лист 1	
лист 3	План организации рельефа и водоотведения. Лист 2	
лист 4	План земляных масс.	
лист 5	Сводный план инженерных сетей.	
лист 6	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства, покрытия и озеленения	
Приложение	Схема расположения проектируемых сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения в охранной зоне инженерных сетей с отметкой о согласовании МУПВ ВПЭС	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21-14-ПЗУ.С

Изм. Кол. уч. Лист Н.док Подп. Дата

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО
«ВЛАДСТРОЙПРОЕКТ»
г.Владивосток

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер	Шифр раздела	Наименование раздела	Примеч
1	2	3	
Том 1	21-14-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
Том 2	21-14-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
Том 3	21-14-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения ниже отм.0,000.	
Том 4	21-14-КР	Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Конструктивные решения ниже отм.0,000.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
Том 5.1	21-14-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутренние сети и системы.	
Том 5.2	21-14-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
Том 5.3	21-14-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
Том 5.4.1	21-14-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Этажи ниже отм.0,000.	
Том 5.4.2	21-14-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Этажи выше отм.0,000.	
Том 5.5	21-14-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
Том 6	21-14-ТР	Раздел 6. Технологические решения	
Том 7	21-14-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства	
Том 8	21-14-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
Том 9	21-14-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Том 10	21-14-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Том 11	21-14-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
Том 12	21-14-ЭЭ	Раздел 13(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Том 13	21-14-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
	21-14-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. (в составе Тома 1)	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21-14 - СП

Изм. Кол. уч. Лист Н.док Подп. Дата

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ВЛАДСТРОЙПРОЕКТ» г.Владивосток		

ГИП Егоренков 02.23

***а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения
объекта капитального строительства.***

Участок, отведенный под проектирование объекта, расположен в г.Владивостоке, в районе ул.Днепровская. Проект застройки территории выполнен в соответствии с градостроительными и техническими регламентами. Общая площадь земельного участка составляет 16486 м².

Участок имеет форму прямоугольника. В геоморфологическом отношении участок расположен на сложном рельефе, на западном склоне сопки, снисходящей к морю. Естественный рельеф сопки изменен планировочными работами. Планировка в виде террас. Абсолютные отметки колеблются от 182,3 до 156,42. Рельеф имеет уклон с юга на север.

Участок расположен в условиях сложившейся транспортной инфраструктуры, в непосредственной близости от автомобильной дороги. Заезд на участок осуществляется с ул.Днепровская.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха чистого пола, что соответствует абсолютной отметке по ген. плану +169,45.

Участок граничит:

- с запада – Красная линия ул.Днепровская;
- с востока – земельные участки, находящиеся в зоне ОЖ-1 согласно ПЗЗ г.Владивостока;
- с севера – Административное здание по ул.Днепровская, 98в;
- с юга – земельные участки, находящиеся в зоне ОЖ-1 согласно ПЗЗ г.Владивостока;

***а_1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах
границ земельного участка***

Согласно ГПЗУ, в границе земельного участка расположена зона инженерных коммуникаций, площадью 228 м², см. л.5 графической части.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
						21-14-ПЗУ.ТЧ		

б) 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.

Объект капитального строительства расположен в соответствии с градостроительным планом № РФ-25-2-04-0-00-2021-0930. Ограничения в части санитарно-защитных зон (СЗЗ) в пределах границ земельного участка градпланом не обозначены. Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, согласно письму Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края № ОКН-20230526-12890561875-3 от 26.05.2023, на земельном участке отсутствуют.

Проектируемый многоквартирный жилой дом СЗЗ не образует.

в) 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.

Месторасположение здания на участке застройки диктует объемно-пространственные решения объекта. Выбор типа здания и его конфигурация определены градостроительными условиями его размещения, из учета максимального использования отведенного земельного участка при соблюдении требуемых нормативных санитарных и пожарных разрывов. Планировочные решения по благоустройству территории приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, с соблюдением необходимых противопожарных и санитарных норм проектирования.

При планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- функциональное зонирование территории с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований;
- рациональные транспортные, пешеходные и инженерные связи;
- благоустройство территории.

При планировочной организации земельного участка учтены природные особенности района строительства.

Все ограничения по использованию участка указаны в градостроительном плане земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2021-0930. На основании градплана выполнена посадка объекта в границах зоны разрешенной застройки и сформирована прилегающая территория. Процент застройки участка – 47,91%. Процент озеленения территории земельного участка – 30,57%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №	противопожарных требований;						
			- рациональные транспортные, пешеходные и инженерные связи; - благоустройство территории.						
При планировочной организации земельного участка учтены природные особенности района строительства.									
Все ограничения по использованию участка указаны в градостроительном плане земельного участка № РФ-25-2-04-0-00-2021-0930. На основании градплана выполнена посадка объекта в границах зоны разрешенной застройки и сформирована прилегающая территория. Процент застройки участка – 47.91%. Процент озеленения территории земельного участка – 30,57%.									
						21-14-ПЗУ.ТЧ			Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

В соответствии с картой градостроительного зонирования, проектируемый объект находится в зоне – ОЖ-1 (Общественно-жилая зона), со следующими параметрами:

Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.

Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.

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; 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.

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

Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.

Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.

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

Минимальный процент озеленения – 30.

Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

Принятый основной вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с территориальной зоной ОЖ 1 – «Многоэтажная жилая застройка».

**2) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного
для размещения объекта капитального строительства.**

Наименование		Ед. изм.	Показатель
Общая площадь земельного участка		м ²	16486
Общая площадь застройки в границе земельного участка, в том числе:		м ²	7898.2
Многokвартирный жилой дом		м ²	7781
ТП 6/0.4 кВ		м ²	90
ДГУ		м ²	27.2
Площадь покрытий за пределами стилобата		м ²	5194.43
В т.ч. асфальтобетонное покрытие		м ²	3440.85
В т.ч. покрытие из брусчатки		м ²	881.43
В т.ч. покрытие из резиновой крошки		м ²	203.33
В т.ч. бетонное покрытие		м ²	668.82
Площадь покрытий на стилобате		м ²	3226.8

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

21-14-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата

В т.ч. асфальтобетонное покрытие	м²	543.95
В т.ч. покрытие из брусчатки	м²	914.74
В т.ч. покрытие из резиновой крошки	м²	1612.2
В т.ч. бетонное покрытие	м²	155.91
Площадь озеленения за пределами стилобата	м²	3510.57
В т.ч. посев газонных трав с подсыпкой плодородного слоя почвы	м²	3178.67
В т.ч. газонная решетка	м²	295.24
В т.ч. цветочная клумба	м²	36.66
Площадь озеленения на стилобате		1529.52
В т.ч. посев газонных трав с подсыпкой плодородного слоя почвы	м²	248.00
В т.ч. газонная решетка	м²	974.76
В т.ч. цветочная клумба	м²	306.76
Процент застройки	%	47.91%
Процент озеленения	%	30.57%

д) 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.

Согласно техническому отчёту об инженерно-геологических изысканиях на рассматриваемой территории распространены процессы выветривания, техногенного литогенеза, плоскостная эрозия и сейсмичность.

Геологическое строение площадки обусловлено ее расположением на обрывистом склоне.

В целом по совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя).

На исследуемой участке проектируемого строительства, на период изысканий, встречены подземные воды, которые по условиям питания, формирования, залегания и режиму относятся к грунтовым.

По условиям распространения и составу водовмещающих пород на изученной территории выделен объединённый водоносный горизонт нижней части антропогенных грунтов и граничащих с ними коренных пород.

В периоды снеготаяния и ливневых дождей вероятно появление подземных вод типа «верховодки» и вод техногенного происхождения в насыпных грунтах, в глинистых грунтах с большим содержанием крупнообломочного материала, в грунтах обратной засыпки пазух строительного котлована.

Для защиты фундаментов, с целью исключения замачивания грунтов, залегающих в основании фундаментов, при проектировании предусмотрены соответствующие водозащитные мероприятия, сбор и водоотвод поверхностных вод с территории в ливневую канализацию дождевого стока.

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	выделен объединённый водоносный горизонт нижней части антропогенных грунтов и граничащих с ними коренных пород.						
			В периоды снеготаяния и ливневых дождей вероятно появление подземных вод типа «верховодки» и вод техногенного происхождения в насыпных грунтах, в глинистых грунтах с большим содержанием крупнообломочного материала, в грунтах обратной засыпки пазух строительного котлована.						
Для защиты фундаментов, с целью исключения замачивания грунтов, залегающих в основании фундаментов, при проектировании предусмотрены соответствующие водозащитные мероприятия, сбор и водоотвод поверхностных вод с территории в ливневую канализацию дождевого стока.									
						21-14-ПЗУ.ТЧ			Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Отвод дождевого стока с покрытия стилобата по спланированной поверхности отводится в воронки с листоуловителем, с проездов за пределы участка в водосборные лотки. Для сбора дождевых сточных вод проектом предусматривается устройство закрытой сети дождевой канализации с устройством дождеприемников.

Весь ливневой сток проходит очистку на локальный очистных сооружения типа фильтропатронов с выпуском в существующую сеть ливневой канализации.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом максимального сохранения рельефа, пожеланий Заказчика, а также согласно действующих нормативных документов.

План организации рельефа выполнен сплошным на весь участок проектирования методом проектных горизонталей сечением рельефа 0,2м. Проектируемые откосы выполнены с заложением 1:1,5.

Продольные уклоны по проездам запроектированы не более 100‰, поперечные не более 20‰.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка.

ж) описание решений по благоустройству территории.

Все автомобильные проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Устройство искусственных покрытий тротуаров выполняется из брусчатки.

Все проектируемые откосы укрепляются посевом трав по растительному слою грунта $h=0.2\text{м}$.

Предупреждающая информация для людей с полной и частичной потерей зрения о приближении к препятствиям (тротуарам обеспечена изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и контрастной окраской.

Все проектируемые откосы укрепляются посевом трав по растительному слою грунта $h=0.2\text{м}$.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- асфальтобетонное покрытие проездов;
- посев газонных трав с подсыпкой плодородной почвы;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инва. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	h=0.2м. Предупреждающая информация для людей с полной и частичной потерей зрения о приближении к препятствиям (тротуарам обеспечена изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющими рельефными полосами и контрастной окраской. Все проектируемые откосы укрепляются посевом трав по растительному слою грунта h=0.2м. Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории: – асфальтобетонное покрытие проездов; – посев газонных трав с подсыпкой плодородной почвы;

- Расчет придомовых площадок.

Общая жилая площадь (без балконов) 40808 м²

$$40808 / 100 = 408,08$$

Для отдыха взрослого населения 0,7 на 100м² общей площади квартир
 $0,7 \cdot 408,08 = 285,66 \text{ м}^2$.

Для занятий физкультурой 2,6 на 100м² общей площади квартир
 $2,6 \cdot 408,08 = 1061,01 \text{ м}^2$.

Для хозяйственных целей 2 на 100м² общей площади квартир
 $2 \cdot 408,08 = 816,16 \text{ м}^2$

Озеленение - 30% от общей площади земельного участка (16486 м²), согласно градостроительного плана на земельный участок

$$16486 \cdot 0,3 = 4945,80 \text{ m}^2$$

Расчет парковочных мест выполнен на основании градостроительного плана, где на 100м² жилой площади приходится 1 м/место, но не менее 0,5 м/места на одну квартиру.

Отсюда получается $41046/100=411$ м/места или $0,5*992= 496$ м/места.

В проекте предусмотрено 496 м/места, в том числе 50 м/мест для МГН, (из которых 14 специализированных м/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках). 43 м/места, расположенных на придомовой территории, включают 14 специализированных мест и 29 мест для МГН. Остальные 7 м/мест, предназначенных для МГН, расположены на автопарковке в стилобатной части.

Взаим. инв. №	Подп. и дата	жилой площади проходится 1 м/место, но не менее 0,5 м/места на одну квартиру. Отсюда получается $41046/100=411$ м/места или $0,5*992= 496$ м/места. В проекте предусмотрено 496 м/места, в том числе 50 м/мест для МГН, (из которых 14 специализированных м/мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках). 43 м/места, расположенных на придомовой территории, включают 14 специализированных мест и 29 мест для МГН. Остальные 7 м/мест, предназначенных для МГН, расположены на автопарковке в стилобатной части.																		
		<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td rowspan="2">21-14-ПЗУ.ТЧ</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td> <td>6</td> </tr> </table>												21-14-ПЗУ.ТЧ	Лист	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
						21-14-ПЗУ.ТЧ	Лист													
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6													

Расчет принятых площадок дворового благоустройства

Поз.	Наименование	Площадь покрытия (по расчету), м ²	Площадь покрытия (по проекту), м ²	Тип покрытия
1	Детская площадка	1007,96	1019,32	Покрытие из резиновой крошки
2	Площадка для взрослых	285,66	393,28	Покрытие из газонной решетки, резиновой крошки
3	Спортивная площадка	1061,01	1092,14	Покрытие из резиновой крошки
4	Площадка для хозяйственных целей	916,16	545,0	Бетонная

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки - для объектов производственного назначения.

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре.

Подъезд транспорта к объекту, пожарных машин осуществляется с существующей дороге по ул. Днепровская.

Во внутреннем дворе проектом предусмотрена полоса для движения транспорта по придомовой территории шириной 3м и вдоль нее тротуар шириной 3м, находящихся в одной плоскости и с твердым покрытием из асфальтобетона. Суммарно они образуют проезд для пожарной техники вокруг жилых домов нормативной шириной 6 м. Подъезд по участку к внутреннему двору имеет ширину 4,5 – 6м.

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	площадь здания		здания	всего		
				здания		всего	здания			всего	
1	Многоквартирный жилой дом (проект)		1		7781	7781	70089	70089	247537	247537	
2	ТП 6/0,4 кВ		2		45	90					
3	ДГУ		2		13,6	27,2					



Условные обозначения

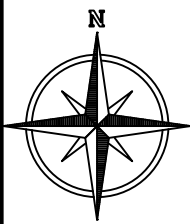
- | | |
|---|---|
|  | Граница земельного участка |
|  | Контур стилобата |
|  | Подпорная стена |
|  | Парковочное место |
|  | Граница технических зон инженерных коммуникаций |

21-14-ПЗУ

Жилой комплекс в районе ул.Днепровская, 100 в г.Владивостоке

						21-14-ПЗУ			
						Жилой комплекс в районе ул.Днепровская, 100 в г.Владивостоке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сорока Р.С.			10.23		П	2	
Проверил		Дмитриев			10.23				
ГИП		Егоренко			10.23	План организации рельефа и водоотведения /лист 1		ООО "ВЛАДСТРОЙПРОЕКТ" г. Владивосток	
Н.контр.		Дмитриев			10.23				

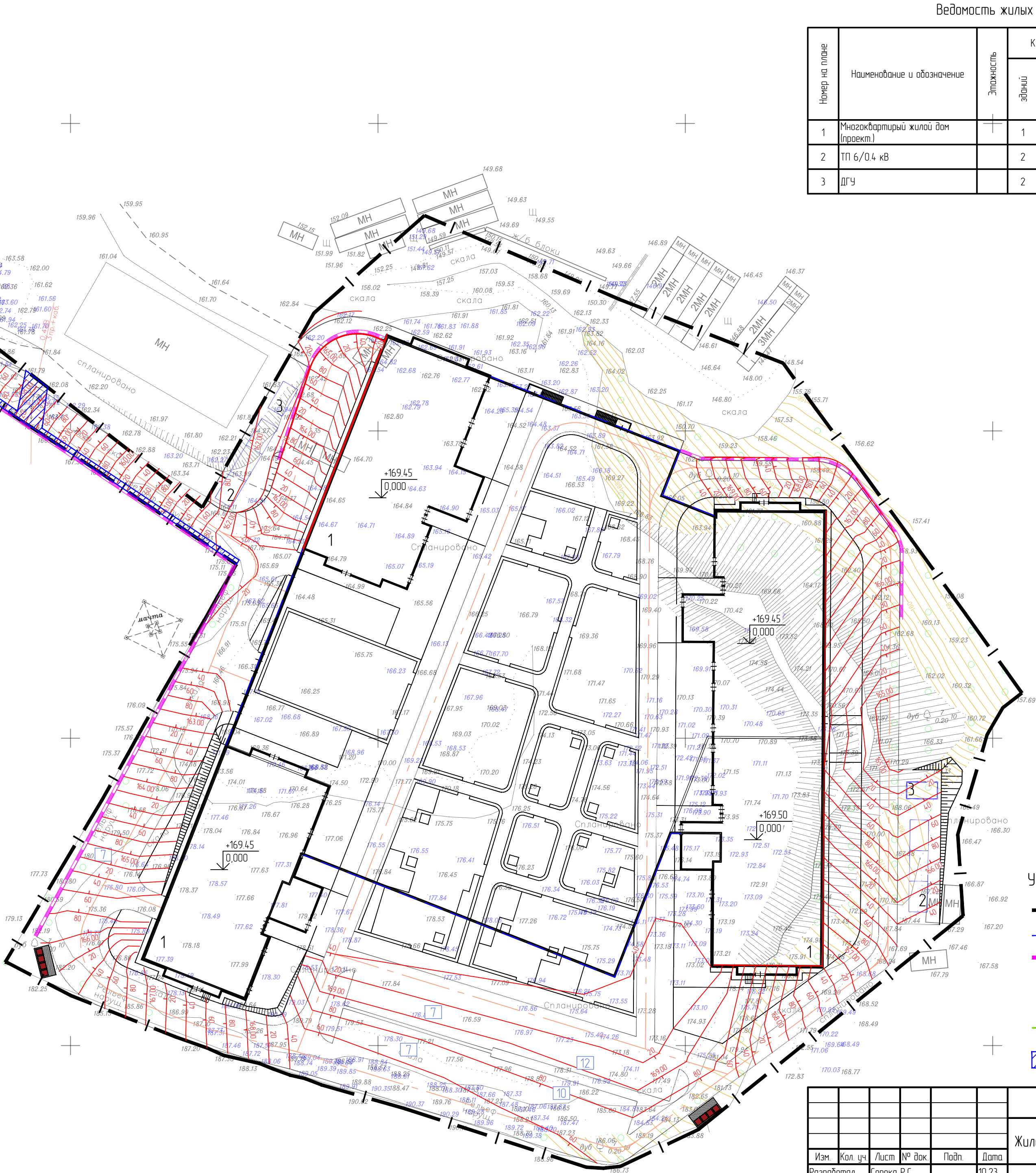
Формат А2



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

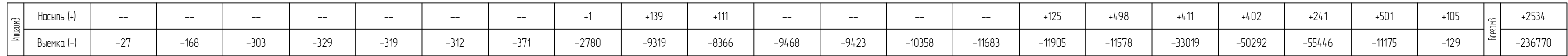
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		площадь здания		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом (проект.)		1				7781	7781	70089	247537
2	ТП 6/0,4 кВ		2				45	90		
3	ДГУ		2				13,6	27,2		

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



- Условные обозначения
- Граница земельного участка
 - Контур стилобата
 - Подпорная стена
 - Парковочное место
 - Ливневая канализация
 - Граница технических зон инженерных коммуникаций

21-14-ПЗУ					
Жилой комплекс в районе ул.Днепровская, 100 в г.Владивостоке					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Сорока Р.С.	10.23			
Проверил	Дмитриев	10.23			
ГИП	Егоренко	10.23			
Н.контр.	Дмитриев	10.23			
План организации рельефа и водоотведения. Лист 2			ООО "ВЛАДСТРОЙПРОЕКТ" г. Владивосток		
Формат			А2		

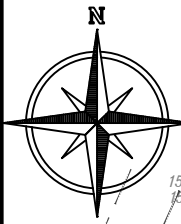


Примечание:
1. Картограмма выполнена по верху проектных (красных) отметок. На участке покрытий, при устройстве корыт, требуется понижение отметок на толщину покрытий.

Условные обозначения

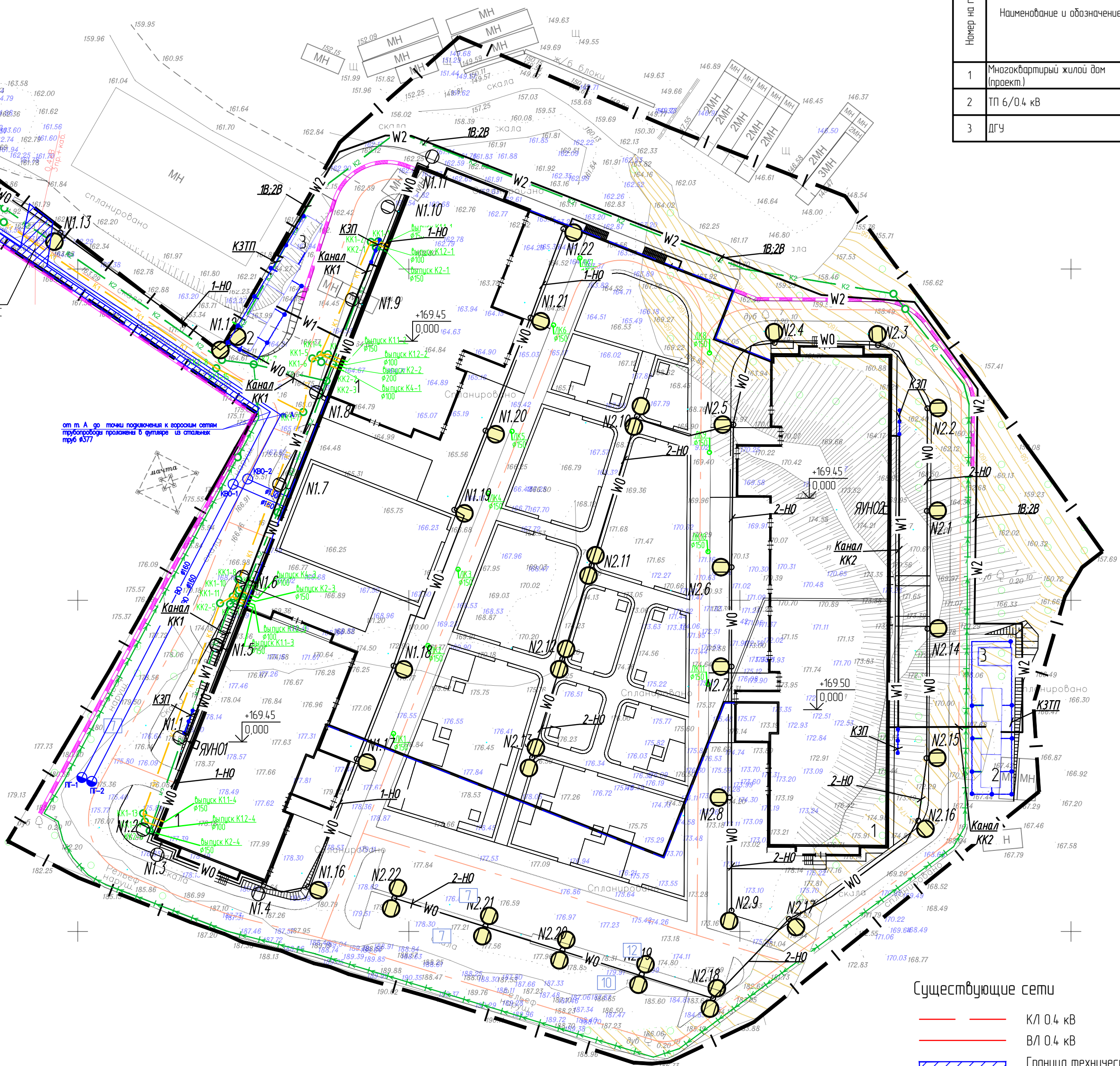
- — — — — Линия нулевых работ
- +0.12 14.90 — Проектные отметки
- 14.78 — Существующие отметки
- — — — — Рабочие отметки
- — — — — Контур подземной части здания

						21-14-ПЗУ			
						Жилой комплекс в районе ул.Днепровская, 100 в г.Владивостоке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сорока Р.С.			10.23				
Проверил		Дмитриев			10.23		П	4	
ГИП		Егоренко			10.23	План земельных масс		ООО "ВЛАДСТРОЙПРОЕКТ" г. Владивосток	
Н.контр.		Дмитриев			10.23				



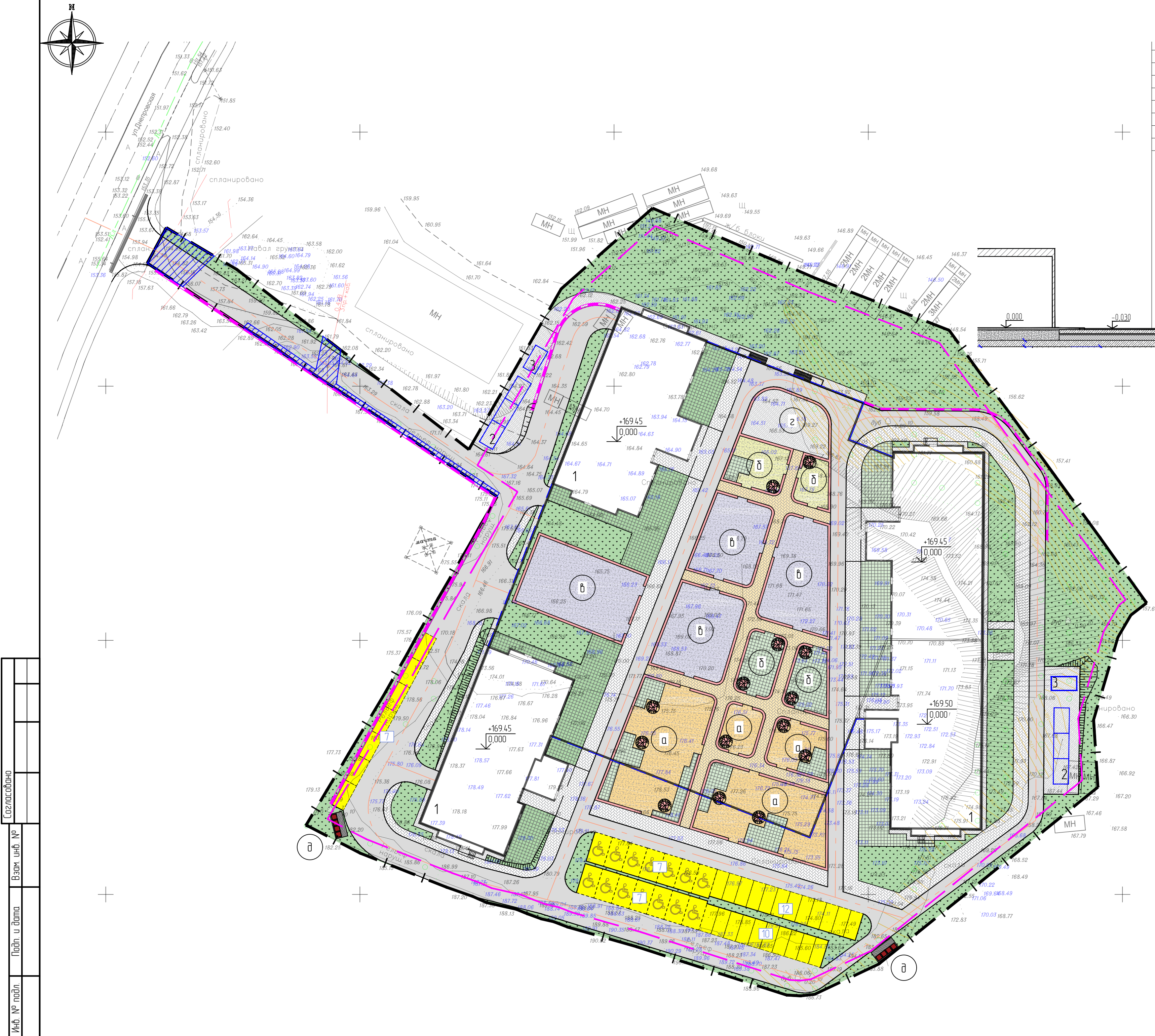
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		площадь здания		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом (проект)		1			7781	7781	70089	70089	247537
2	ТП 6/0,4 кВ		2			45	90			
3	ДГУ		2			13,6	27,2			

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

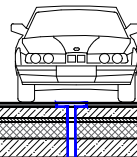


- Условные обозначения
- Граница земельного участка
 - Зона разрешенной застройки
 - Контур стилобата
 - Подпорная стена
 - Парковочное место
 - Ливневая канализация
 - Поверхностный ливнепереход
 - Хозяйственно-бытовая канализация
 - Хозяйственно-питьевой водопровод
 - Пожарный гидрант
 - Кабельная линия 6кВ в траншее
 - Кабельная линия сети наружного освещения
 - Кабельная линия 0,4 кВ в ж/б кабельном канале
 - Контур заземления
 - Ст. оцинкованная 50*50*5 L=3м
 - Полоса из оцинкованной стали 50*5
 - Опора освещения
- Существующие сети
- КЛ 0,4 кВ
 - ВЛ 0,4 кВ
 - Граница технических зон инженерных коммуникаций

						21-14-ПЗУ			
						Жилой комплекс в районе ул.Днепровская, 100 в г.Владивостоке			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сорока Р.С.			10.23			П	5	
Проверил	Дмитриев			10.23					
						Сводный план инженерных сетей		ООО "ВЛАДСТРОЙПРОЕКТ" г. Владивосток	
ГИП	Егоренко			10.23					
Н.контр.	Дмитриев			10.23					



Покрытие из друсчаткы	
Тротуарная плытка (по дизайн-проекту)	-60мм
Ж/б плыта армированная Ø8A500 шаг 150x150	- 150мм
Геотекстыль плотность не менее 300 г/м2	
Геодренажная мембрана (по типу Planter Standart, либо аналог)	
Гидроизоляция - "Технозласт ГРИН"(либо аналог)	- 2сл
Праймер битумный	
Стяжка ц/п М200 армированная 38р-1 шаг 200x200	- 50мм
Уклонообразующий слой ППС35 - Т-А ГОСТ15588-2014	-0-220мм
Ж/б плыта - 250мм	



Асфальтобетонное покрытие	
Мелкозернистый асфальтобетон тип В марки II ГОСТ9128-2013	-50мм
Эмульсия битумная дорожная по ГОСТ Р 52129-2003	
Ж/б плыта армированная Ø8A500 шаг 150x150	- 150мм
Геотекстыль плотность не менее 300 г/м2	
Геодренажная мембрана (по типу Planter Standart, либо аналог)	
Гидроизоляция - "Технозласт ЭПИ"(либо аналог)	- 2сл
Праймер битумный	
Стяжка ц/п М200 армированная 38р-1 шаг 200x200	- 50мм
Уклонообразующий слой ППС35 - Т-А ГОСТ15588-2014	0-220мм
Ж/б плыта - 250мм	

Посев газонных трав	
Грунт с зелеными насаждениями	-200мм
Геотекстыль плотность не менее 300 г/м2	
Геодренажная мембрана (по типу Planter Standart, либо аналог)	
Геотекстыль плотность не менее 300 г/м2	
Гидроизоляция - "Технозласт ГРИН"(либо аналог)	- 2сл
Праймер битумный	
Стяжка ц/п М200 армированная 38р-1 шаг 200x200	- 50мм
Уклонообразующий слой ППС35 - Т-А ГОСТ15588-2014	-0-220мм
Ж/б плыта - 250мм	



Ведомость покрытий проездов, тротуаров и площадей									
Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия в границе ЗУ, м²		Барьер из бортового камня					
	За пределами стилобата	5194,43							
	Асфальтобетонное покрытие	3440,85		БР 100 30 15					
	Покрытие из брусчатки	881,43		БР 100 20 8					
	Покрытие из резиновой крошки	203,33							
	Бетонное покрытие	668,82							
	На стилобате	3226,8							
	Асфальтобетонное покрытие	543,95							
	Покрытие из брусчатки	914,74							
	Покрытие из резиновой крошки	1612,2							
	Бетонное покрытие	155,91							

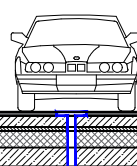
Ведомость элементов озеленения									
Условное обозначение	Наименование	Площадь покрытия в границе ЗУ, м²		Примечание					
	За пределами стилобата	3510,57							
	Посев газонных трав с подсыпкой плодородного слоя почвы	3178,67							
	Газонная решетка	295,24							
	Цветочная клумба	36,66							
	На стилобате	1529,52							
	Посев газонных трав с подсыпкой плодородного слоя почвы	248							
	Газонная решетка	974,76							
	Цветочная клумба	306,76							

Условные обозначения									
— —	Граница земельного участка								
— —	Зона разрешенной застройки								
— —	Контур стилобата								
— —	Подпорная стена								
— —	Парковочное место								
— —	Парковочное место для МГН								
— —	Парковочное место для МГН передвигающихся на креслах-колясках								
— —	Граница технических зон инженерных коммуникаций								

Покрывтия из брусчатки	
Тротуарная плитка (по дизайн-проекту)	-60мм
Ж/б плита армированная Ø8A500 шаг 150x150	- 150мм
Геотекстиль плотность не менее 300 г/м2	
Геодренажная мембрана (по типу Planter Standart, либо аналог)	
Гидроизоляция - "Техноэласт ГРИН"(либо аналог)	- 2сл.
Праймер битумный	
Стяжка ц/п М200 армированная 3Вр-1 шаг 200x200	- 50мм
Уклонообразующий слой ППС35 - Т-А ГОСТ15588-2014	-0-220мм
Ж/б плита - 250мм	

Асфальтобетонное покрытие

Мелкозернистый асфальтобетон тип В марки II
Эмульсия битумная дорожная по ГОСТ Р 52129-2006
Ж/б плита армированная Ø8A500 шаг 150x150
Геотекстиль плотность не менее 300 г/м2
Геодренажная мембрана (по типу Planter Standart, либо аналог)
Гидроизоляция - "Техноэласт ЭПТ"(либо аналог)
Праймер битумный
Стяжка ц/п М200 армированная 3Вр-1 шаг 200x200
Уклонообразующий слой ППС35 - Т-А ГОСТ15588-2014
Ж/б плита - 250мм



The drawing shows a top-down view of a car on a road surface. Below the car, a cross-section of the road is shown, with a vertical line indicating the position of the car's front wheel. The road surface is depicted with horizontal lines, and the cross-section shows a layered structure with a blue line indicating a specific layer or boundary.

Асфальтобетонное покрытие	
1	Асфальтобетон мелкозернистый – 0,05 м
2	Асфальтобетон крупнозернистый – 0,1 м
3	Щебень ГОСТ 8267-93* – 0,2 м
4	Песок ГОСТ 8736-2014 – 0,15 м
5	Уплотненный грунт

Площадный слой
Н=0,2м

Местный уплотненный
грунт

Бетонный борт БР100 30 15
ГОСТ 6665-91

Бетонная
подготовка В15

0,15

0,2

Покрывтие из резиновой крошки

1	Резиновая крошка – 0,02 м
2	Бетон В20 с армированной сеткой – 0,1м
3	Щебень ГОСТ 8267-93* – 0,1 м
4	Уплотненный грунт

Примечание:

1. Устройство данных покрытий выполнять за пределами

Экспликация площадок									
Поз. на плане	Наименование	Площадь покрытия (по расчету), м²	Площадь покрытия (по проекту), м²	Тип покрытия					
а	Детская площадка	1007,96	1019,32	Покрытие из резиновой крошки					
б	Площадка для взрослых	285,66	393,28	Покрытие из резиновой крошки, резиновой крошки					
в	Спортивная площадка	1061,01	1092,14	Покрытие из резиновой крошки					
г	Площадка для хозяйственных целей	916,16	545	Бетонная					
д	Площадка для ТБО, ТГО		24	Бетонная					

Согласовано	Взам. инб. №	Подп. и дата	Изд. № подл.

Жилой комплекс в районе ул.Днепровская, 100 в г.Владивостоке									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал			Сорока Р.С.		10.23				
Проверил			Дмитриев		10.23				
ГИП	Егоренко				10.23				
И.контр.	Дмитриев				10.23				
Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства, покрытий и озеленения						Стадия	Лист	Листов	
						п	6		
						ООО "ВЛАДСТРОЙПРОЕКТ" г. Владивосток			
						Формат А3х3			

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			в	квартир	застройки		площадь здания		здания	всего	
				здания	всего	здания	всего	здания			всего
1	Множквартирный жилой дом (проект.)		1			7781	7781	70089	70089	247537	247537
2	ТП 6/0,4 кВ		2			45	90				
3	ДГУ		2			13,6	27,2				