ООО «ПБ Р1»

620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, д. 25, оф. 601

(343)288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

р/с 40702810416540021062
в Уральском банке ОАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург
к/с 30101810500000000674

ИНН 6685089819, КПП 668501001
ОГРН 1156658013896, БИК 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-31»

Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г. Владивостоке. 3 этап освоения территории. Третий пусковой комплекс

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

25-БАСАРГ5-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	771-23		06.2023
2	858-23		07.23
3	1040-23		09.23

2022

ООО «ПБ Р1»

620100, г. Екатеринбург,
ул. Ткачей, д. 25, оф. 601

(343)288 23 99
sekretar@r1pro.ru
www.r1pro.ru

р/с 40702810416540021062
в Уральском банке ОАО «Сбербанк России»
г. Екатеринбург
к/с 30101810500000000674

ИНН 6685089819, КПП 668501001
ОГРН 1156658013896, БИК 046577674

Свидетельство № СРО-П-144-03032010

Заказчик – ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-31»

Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г. Владивостоке. 3 этап освоения территории. Третий пусковой комплекс

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

25-БАСАРГ5-ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта Зубенко Валерия Владимировна

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	771-23		06.2023
2	858-23		07.23
3	1040-23		09.23

2022

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Разрешение	Обозначение	25-БАСАРГ5-ПЗУ
1040-23	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г. Владивостоке. 3 этап освоения территории. Третий пусковой комплекс

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3	1-3, 5-8	Приведение в соответствие с разделом АР (увеличение количества входов)	-	Графическая часть
	3	Изменение вертикальной планировки	-	Графическая часть
	11	Приведение в соответствие площади озеленения	-	Текстовая часть

Согласованно

Н.контр

Изм. внёс	Золотухина		07.23	ООО "ПБ Р1"	Лист 1 / Листов 1
Составил	Кириенко		07.23		
ГИП	Зубенко		07.23		
Утвердил	Крючков		07.23		

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
25-БАСАРГ5-ПЗУ.С	Содержание тома	
25-БАСАРГ5-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
25-БАСАРГ5-ПЗУ	Графическая часть:	
Лист 1	Ситуационный план. М 1:2500	
Лист 2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
Лист 3	План организации рельефа. М 1:500	
Лист 4	План земляных масс. М 1:500	
Лист 5	План благоустройства территории. М 1:500	
Лист 6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
Лист 7	Схема движения автомобильного транспорта и пешеходов. М 1:500	
Лист 8	Схема движения маломобильных групп населения М 1:500	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Золотухина			04.2023
Проверил		Лопатина			04.2023
ГИП		Зубенко			04.2023
Н.контр.		Крючков			04.2023

25-БАСАРГ5-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «ПБ Р1»

ОГЛАВЛЕНИЕ

а) Характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства 3

а(1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка....4

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 4

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)....4

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства ...5

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 6

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой 6

ж) Описание решений по благоустройству территории 7

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....9

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения....10

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения....10

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения....10

Нормативная литература....11

Таблица регистрации изменений 12

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал		Золотухина			04.2023
Проверил		Лопатина			04.2023
ГИП		Зубенко			04.2023
Н.контр.		Крючков			04.2023

25-БАСАРГ5-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	12

ООО «ПБ Р1»

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно–гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта  Зубенко Валерия Владимировна

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

А) ХАРАКТЕРИСТИКУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Настоящий раздел проектной документации разработан на основании:

- задания на разработку проектной документации по объекту;
- отчёта об инженерных изысканиях;
- материалов топографической съёмки;
- градостроительного плана (№ РФ-25-2-04-0-00-2023-0549-0);
- других исходных данных.

Земельный участок расположен на территории, ограниченной:

- с северо-востока - ул. Сочинской,
- с северо-запада - ул. Басаргина,
- с юго-запада - ул. Басаргина,
- с юго-востока - ул. Басаргина и территорией 2х-этажного жилого дома.

Территория расположена в Первомайском районе г. Владивостока в территориальной зоне: ОЖ-1 (общественно-жилая зона). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальное количество надземных этажей – 30. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства–2,5.

Размещение проектируемого объекта выполнено в границах землеотвода Кад.№ 25:28:030014:7833, площадь которого составляет 8259 м^2 (0,8259 Га).

На участке проектирования Кад. № 25:28:030014:7833 объекты капитального строительства отсутствуют.

Объекты, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Рельеф участка - сложный, преимущественно нарушен, расположен на склоне. Уклон направлен на восток. Территория не благоустроена. Растительность на участке работ представлена лиственными низкорослыми насаждениями, газоном, а также отдельно стоящими лиственными деревьями. Элементы гидрографии на участке изысканий отсутствуют.

Отметки земли колеблются от 35,80 м до 44,70 м.

Проектируемый объект расположен за пределами границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Характеристики природно-климатических условий площадки приняты для данного района в соответствии с СП 131.13330.2020:

- ветровой район – IV;
- климатический район – IIГ;
- снеговой район – II;
- промерзание грунта, м: под оголённой поверхностью – 1,56;
- сейсмичность района строительства, балл – 6.

Климат Приморского края муссонный, основными чертами которого является холодная, сухая зима и тёплое лето. Самый холодный месяц – январь, самый тёплый – август.

Ветровой режим характеризуется наличием двух противоположных направлений: в зимний период северное и северо-западное, в летний период южное, юго-восточное; наибольшая скорость ветра наблюдается в зимний период и достигает 31 м/сек.

А(1)) СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

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

Согласно «Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2023-0549-0», участок проектирования находится в общественно-жилой зоне ОЖ-1.

Охранные зоны на данном участке отсутствуют.

По своему техническому назначению объект проектирования не оказывает вредного влияния на окружающую среду.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

– детские игровые (дошкольного возраста) 10 м;
– для отдыха взрослого населения 8 м;
– для занятия физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) 10-40 м;
– для выгула собак 40 м.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции) для проектируемых зданий санитарно-защитная зона не устанавливается.

Открытые автостоянки расположены не ближе 10 метров от окон жилого дома и не ближе 25 метров от игровых площадок.

В соответствии с п.4 СаНПиН 2.1.3684-21, расстояние от мест накопления ТКО до нормируемых объектов составляет более 20м. Учтены минимальные санитарно-защитные расстояния: от въезда-выезда с проектируемой подземной автостоянки до окон жилых зданий и придомовых площадок не менее 15м.

Других охранных зон на данном участке нет.

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)

Согласно «Градостроительному плану № РФ-25-2-04-0-00-2023-0549-0», земельный участок площадью 8259 м² расположен в общественно-жилой зоне (ОЖ 1).

Проектируемые здания относится к основным видам разрешённого использования земельного участка.

Участок свободен от застройки.

Основные ограничения, распространяющиеся на данный земельный участок:

– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;

– минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта со стороны улично-дорожной сети – 5 м;

– предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей;

– предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%;

– максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2.5;

– минимальный процент озеленения – 30%.

Основные виды разрешённого использования земельного участка:

– дошкольное, начальное и среднее общее образование;

– магазины (до 5000 кв.м);

– многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

– площадки для занятий спортом;

– коммунальное обслуживание;

– предоставление коммунальных услуг;

– админ. здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с прилегающим благоустройством.

Многоквартирный жилой дом состоит из 2-х жилых секций со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой:

– секция 1 – 17-этажная;

– секция 2 – 17-этажная;

– подземная автостоянка на 83 м/места – 1 подземный уровень.

Жилые секции образуют единый комплекс, в центре которого на дворовой территории организована зона площадок для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослых.

Пешеходная связь с улицей Сочинская на территорию жилого комплекса, организована через секцию - во внутренний двор. Входы в жилые секции запроектированы из внутреннего двора (с уровня эксплуатируемой кровли подземной автостоянки).

Въезд во внутренний двор предусмотрен только для пожарных машин, машин экстренных служб и машин по доставке крупной техники по отведённым авто. Движение транспорта по эксплуатируемой кровле допускается исключительно по проектируемому проезду с заградительными сооружениями, не допускающими передвижение транспорта за его границами. Входы в помещения общественного назначения запроектированы с ул. Сочинская с уровня земли.

Въезд в подземную автостоянку и заезд на территорию осуществляются с ул. Басаргина.

Пожаротушение секций 1, 2 предусмотрено с двух продольных сторон: с уровня земли тушение происходит с прилегающего к проезжей части (ул. Сочинская и проезда с западной стороны участка) тротуара и газона на усиленном основании, выдерживающим нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось, на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки тушение производится с тротуара на усиленном основании, выдерживающим нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. Усиление на эксплуатируемой кровле предусмотрено непосредственно в зоне проезда, выезд пожарной техники за его пределы не допускается.

Проектируемые объекты расположены в месте допустимого размещения зданий.

Г) ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели третьего пускового комплекса

Наименование показателей	Количество	
	м²	%
Площадь земельного участка	8259,00	100
Площадь застройки	3423,08	41,44
Площадь элементов благоустройства (ПС, ЛН, водоотводные лотки)	79,64	
Площадь покрытий, в том числе:	4288,83	
- покрытия по грунту	3022,12	
- покрытия на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки	1266,71	
Площадь озеленения, в том числе	2479,79	30,03
- озеленение по грунту	1734,41	
- озеленение на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки	745,38	

Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации*:

– Кплот. застройки=13752,1/8259=1,67.

*Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства–2,5.

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

По совокупности геоморфологических, геологических и гидрогеологических факторов, наличия геологических процессов, отрицательно влияющих на условия строительства и эксплуатацию зданий и сооружений, категорию сложности инженерно-геологических условий данного участка работ следует считать II (средней сложности).

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, сезонного промерзания и морозного пучения грунтов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, эрозии склонов предусматриваются следующие мероприятия:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий отвода поверхностных вод от проектируемых зданий в пониженные участки рельефа;
- обеспечена локальная защита здания, включающая в себя дренаж и гидроизоляцию подземных частей;
- укрепление откосов посадкой кустарника и газона.

На проектируемом участке организуется система открытой и закрытой ливневой канализации, позволяющей произвести сбор и очистку воды со всего участка.

Вертикальная планировка участка разработана в увязке с проектом ул. Сочинская и схемой вертикальной планировки ППТ.

Расчётная сейсмичность района работ в баллах шкалы MSK – 64, согласно СП 14.13330.2018, карта А – 6 баллов. Сейсмичность участка с учётом грунтовых условий и ответственности проектируемых зданий и сооружений принимается равной 6 (шесть) баллов.

Данный участок пригоден для строительства.

Е) ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

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

Система координат - МСК 25.

Система высот - Балтийская 1977 г.

При разработке плана организации учитывались сложившиеся отметки территории. По степени преобразования рельефа на участке имеет место сплошная вертикальная планировка. Вертикальная планировка выполнена с учётом существующей застройки и инженерных коммуникаций, с максимальным приближением к естественному рельефу.

У всех секций за условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола равная 42,00 м. Перепад абсолютных отметок по уровню земли составляет 6,90 м (максимальная отметка 43,20; минимальная – 36,30 м).

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности путём устройства покрытия проектируемых проездов и площадок в сторону проектируемой системы ливневой канализации.

Проезжая часть проездов имеет односкатный поперечный профиль, с уклоном - 20‰.

Продольные уклоны по проездам и тротуарам - от 5‰ до 60‰.

Сопряжение разных уровней площадок осуществляется подпорными стенками и откосами. Заложение откосов принято 1:1,5. Откосы укрепляются посевом трав с двойной нормой высева семян с подсыпкой плодородной почвы слоем 0.15м.

Проектом вертикальной планировки предусмотрено восстановление нарушенных при строительстве земель - восстановление газонов.

При проектировании плана организации рельефа учитывался проект вертикальной планировки ул. Сочинская и «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» по ППТ.

Ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Объект представляет собой многоквартирный жилой дом секционного типа, со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой. Внутридворовая территория огорожена. Въезд на территорию осуществляется через ворота проход людей через калитку, въезд на открытую автостоянку оборудован шлагбаумом.

Строительство происходит в один этап.

Входы в жилые секции запроектированы из внутреннего двора (с эксплуатируемой кровли подземной автостоянки). Входы в помещения общественного назначения запроектированы с ул. Сочинская с уровня земли.

Парковочные места расположены на территории земельного участка. Места для МГН оборудованы специальной разметкой, дорожным знаком и понижением бортового камня.

Предусмотрено освещение площадок дворового благоустройства на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки и проездов.

Пешеходные связи объекта запроектированы с учётом решений ППТ. Обеспечена непрерывная система пешеходного движения в увязке с УДС.

Заезд на территорию осуществляется с автомобильной дороги по ул. Сочинская и проезда с западной стороны участка с ул. Басаргина.

Конструкции дорожной одежды внутренних проездов, выполнены в соответствии с нормами, для создания необходимого уровня благоустройства и организации поверхностного водоотвода, приняты с асфальтобетонным покрытием на щебёночном основании.

Покрытие тротуаров выполнено из брусчатки, покрытие детских и спортивных площадок из резиновой крошки.

Площадки отделены от газонов, а проезжая часть от площадок и газонов бетонными бортовыми камнями.

Проектом предусмотрено озеленение территории устройством газонов с посевом многолетних трав по слою растительного грунта.

На участке размещена совмещённая площадка для мусоросборных контейнеров и КГО, на бетонном основании с металлическим ограждением.

На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки проезд и парковка легковых автомобилей жильцов не предусмотрена.

При сдаче объекта в зимнее время года, финишные покрытия и работы по озеленению переносятся на ближайший весенне-летний период

Расчёт стоянок автомобилей

Расчётная площадь коммерческих помещений – 448,4 м2

Общее количество квартир – 279

Жилая площадь – 5764,5 м2.

Коммерческие помещения, расположенные во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, составляют не более 15% от общей площади дома. Необходимость в устройстве дополнительных стоянок автомобилей, в связи с этим отсутствует.

Расчёт парковочных мест произведён в соответствии с правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа, утверждённых решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции) для многоэтажной жилой застройки и приведены в таблице.

Проектируемое здание – многоквартирный жилой дом секционного типа со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и подземной автостоянкой.

Расчёт парковочных мест

Назначение	Показатель	Норматив	Расчёт
Секция 1	2849,2 кв.м / **135 квартир**	1 м/место на 100 кв.м. жилой площади – но не менее **0,5 м/мест на 1 квартиру**	29 м/мест /**68 м/мест**
Секция 2	2915,3 кв.м / **144 квартир**		29 м/места /**72 м/места**
Итого			58 м/места /**140 м/мест**

По расчёту требуемое количество м/мест – 140 шт.

В проекте размещены парковочные места для 144 автомобилей (83 в подземной автостоянке и 61 на открытых парковках).

Расчёт стоянок автомобилей для маломобильных групп населения

В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий обслуживания следует выделять 10% мест:

$$\frac{142 \times 10\%}{100\%} = 14 \text{ мест для МГН}$$

В проекте предусмотрено 14 м/мест для МГН, в том числе 7 специализированных м/мест для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках (5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100).

Расчёт количества мусорных контейнеров

Расчёт требуемого количества мусороконтейнеров выполнен в разделе 8 «Мероприятия по охране окружающей среды», альбом 25-БАСАРГ5-ООС.

Общее количество требуемых евроконтейнеров – 4 шт.

По проекту на третий пусковой комплекс предусмотрены 4 евроконтейнера (3 для жилья, 1 для коммерции) с крышками на колёсах ёмкостью 1,1 м3 с площадкой под крупногабаритные отходы.

Расчёт площадок общего пользования

Состав и количество площадок планировочной структуры определен в соответствии с постановлением от 30.01.2020 № 61-пп «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа».

Общая площадь квартир* – 13752,1 кв.м., в том числе:

- Секция 1 – 6640,1 кв.м;
- Секция 2 – 7112,0 кв.м.

Наименование площадки	Удельный размер площадки, м2/100 м2 общ. площади квартир	Площадь по расчёту на общ. площадь квартир, м2 (с учётом сокращения на 50%)	Площадь по проекту, м2
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47 м2	2,47х13752,1/100=339,67/2 = 169,83	179,93
Для отдыха взрослого населения	0,7 м2	0,7х13752,1/100=96,26/2 = 48,13	57,53
Для занятий физкультурой	2,6 м2	2,6 х 13752,1/ 100 = 357,55/ 2 = 178,78	188,0
Для хозяйственных целей	2 м2	2 х 13752,1/ 100 = 275,04	282,57

* Общая площадь квартиры состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

По СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изм. №1, 2, 3, 4) допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: детских игровых, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в стеснённых условиях, а также формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых.

3) 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

Данный пункт предназначен для объектов производственного назначения, в связи с чем в проекте не разработан.

И) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Данный пункт предназначен для объектов производственного назначения, в связи с чем в проекте не разработан.

К) ХАРАКТЕРИСТИКУ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Данный пункт предназначен для объектов производственного назначения, в связи с чем в проекте не разработан.

Л) ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На проектируемой площадке предусмотрена взаимоувязанная схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих обслуживание, проектируемых зданий и функционирование территории в целом. Ширина проездов принята 3,5 - 6 м.

Заезд на территорию осуществляется с автомобильной дороги по ул. Сочинская и проезда с западной стороны участка с ул. Басаргина.

Мусороудаление осуществляется с площадки для мусорных контейнеров. К ней обеспечен проезд мусорной машины для вывоза ТКО и КБО.

Пожаротушение секций 1, 2 предусмотрено с двух продольных сторон: с уровня земли тушение происходит с прилегающего к проезжей части (ул. Сочинская и проезда с западной стороны участка) тротуара и газона на усиленном основании, выдерживающим нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось, на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки тушение производится с тротуара на усиленном основании, выдерживающим нагрузку от пожарной машины до 16 т/ось. Движение транспорта по эксплуатируемой кровле допускается исключительно по проектируемому проезду с заградительными сооружениями, не допускающими передвижение транспорта за его границами. Усиление на эксплуатируемой кровле предусмотрено непосредственно в зоне проезда, выезд пожарной техники за его пределы не допускается.

Укрепление тротуара и газона в месте устройства пожарного проезда в составе примыкания к ул. Сочинской выполняется отдельным проектом.

Схема организации движения транспорта и пешеходов выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

НОРМАТИВНАЯ ЛИТЕРАТУРА

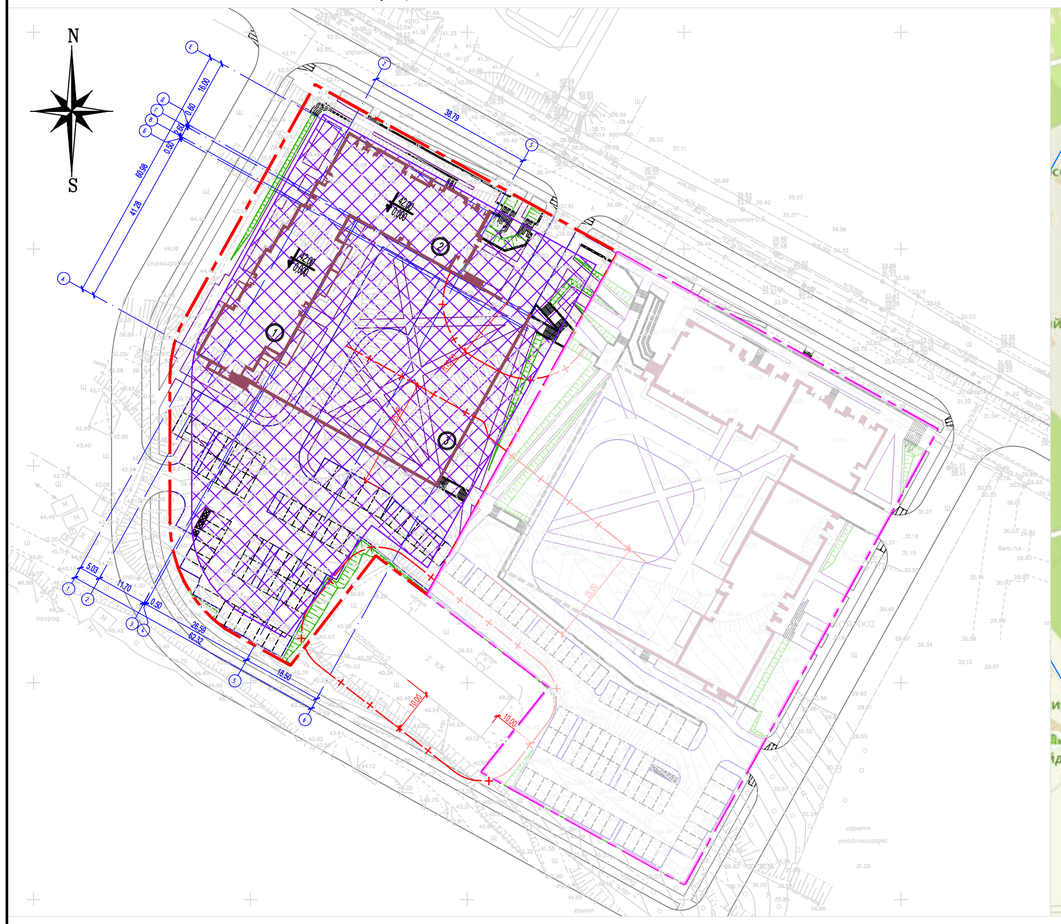
Проектная документация раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработана на основании нормативной документации в действующей редакции на момент выдачи.

1. Постановление от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию»;
2. ГОСТ Р 21.1101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
4. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
5. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
7. ГОСТ 21.508-2020 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».

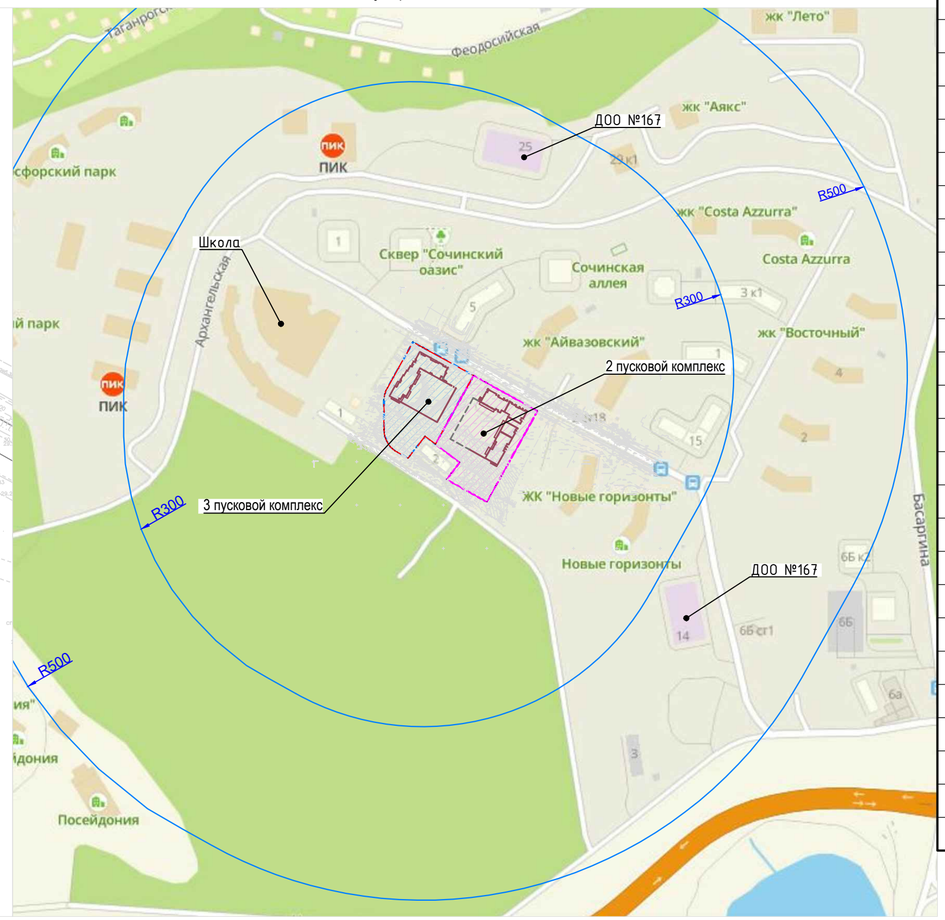
ТАБЛИЦА РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

Номера листов (страниц)					Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулиро-ванных				

Ситуационный план. М 1:2500



Ситуационная схема. М 1:5000



Координаты характерных точек поворота
ЗУ №25:28:030014:7833

Номер точки	X	Y
1	355956.54	1400811.23
2	355953.98	1400809.24
3	355960.88	1400796.91
4	355962.62	1400793.91
5	355964.86	1400791.16
6	355967.41	1400788.70
7	355970.23	1400786.55
8	355973.29	1400784.75
9	355976.54	1400783.32
10	355979.93	1400782.29
11	355983.42	1400781.66
12	355986.25	1400781.49
13	355986.96	1400781.45
14	356020.51	1400781.45
15	356021.58	1400781.52
16	356024.32	1400781.69
17	356028.08	1400782.42
18	356031.71	1400783.65
19	356034.75	1400785.34
20	356087.92	1400814.93
21	356086.15	1400818.12
22	356083.51	1400822.88
23	356081.73	1400826.09
24	356078.81	1400831.37
25	356049.24	1400884.73
26	355970.30	1400840.80
27	355979.29	1400828.91
28	355965.93	1400818.53

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Общая площадь квартир, м² (в соотв. с СП.54)	Площадь, м²			Строит. объем, м³		Примечание
			Зданий	Квартир		Застройки	Обществ. помещений		Выше отм. 0.000	Ниже отм. 0.000	
							Общая	Полезная			
1	Секция 1	17	1	135	6946,4	707,9	-	-	67047,50	12813,60	проект.
2	Секция 2	17	1	144	7481,6	699,6	448,4	-			проект.
3	Подземная автостоянка на 83 м/места	1	1	-	-	2015,58	-	-			проект.
Итого:				279	14428.00	3423.08	448.40				

Условные обозначения

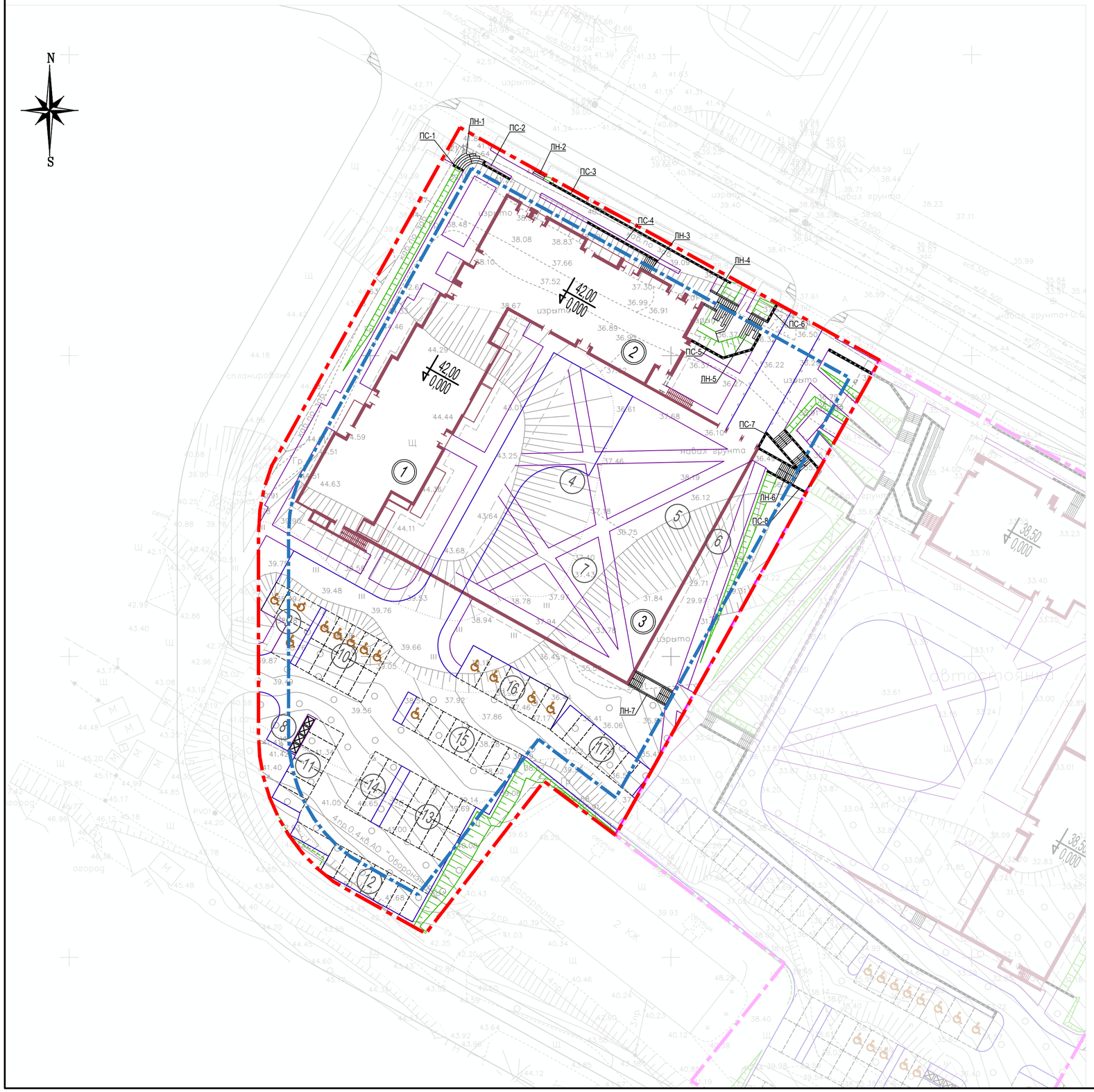
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка 3 пускового комплекса	
Граница земельного участка 2 пускового комплекса	
Место допустимого размещения ОКС	
Санитарно-защитная зона	

						25-БАСАРГ5-ПЗУ
3	1	Зам.	1040-23		09.23	Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г.Владивостоке. 3 этап освоения. Третий пусковой комплекс
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Золотухина			04.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Карабинина			04.23	
Рук. отдела		Лопатина			04.23	
ГИП		Зубенко			04.23	Ситуационный план. М 1:2500
Н.контроль		Крючков			04.23	

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ООО"ПБ Р1"

Формат А2



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание	Этажность
1	Многоквартирный дом. Секция 1	Проектируемый	17
2	Многоквартирный дом. Секция 2	Проектируемый	17
3	Подземная автостоянка на 83 м/м	Проектируемый	1
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемый	
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемый	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемый	
7	Площадка для хозяйственных целей	Проектируемый	
8	Площадка для мусоросборников совмещённая с площадкой КГО	Проектируемый	
9	Парковка автотранспорта на 3 м/м для МГН	Проектируемый	
10	Парковка автотранспорта на 10 м/м, в том числе 5 м/м для МГН	Проектируемый	
11	Парковка автотранспорта на 6 м/м	Проектируемый	
12	Парковка автотранспорта на 8 м/м	Проектируемый	
13	Парковка автотранспорта на 10 м/м	Проектируемый	
14	Парковка автотранспорта на 4 м/м	Проектируемый	
15	Парковка автотранспорта на 8 м/м, в том числе 1 м/м для МГН	Проектируемый	
16	Парковка автотранспорта на 5 м/м для МГН	Проектируемый	
17	Парковка автотранспорта на 7 м/м	Проектируемый	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка третьего пускового комплекса	
Граница земельного участка второго пускового комплекса	
Место допустимого размещения ОКС	

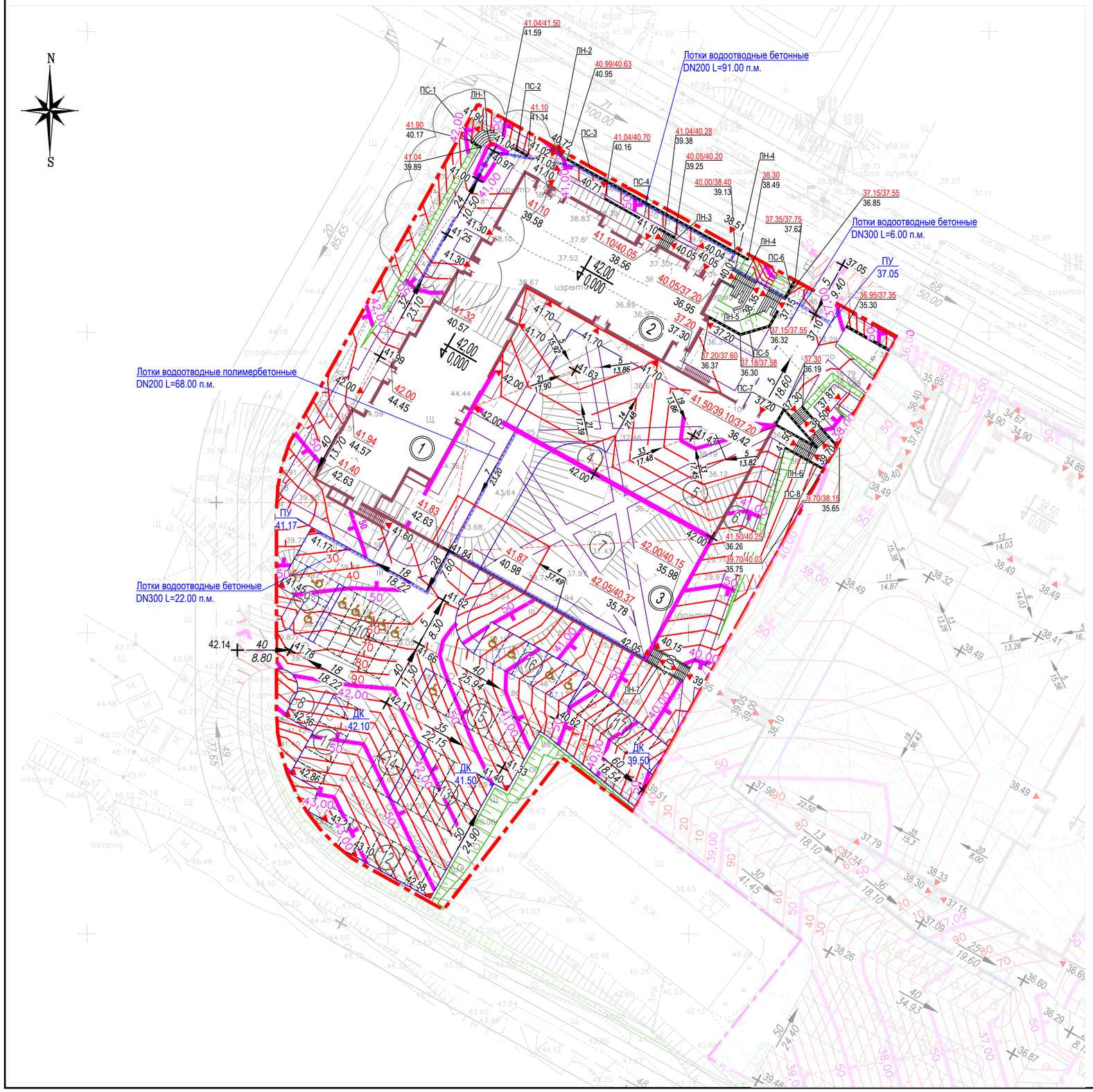
Примечания:
1. Система координат - МСК25;
2. Система высот - Балтийская

						25-БАСАРГ5-ПЗУ
3	1	Зам.	1040-23		09.23	Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г.Владивостоке. 3 этап освоения. Третий пусковой комплекс
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Золотухина			04.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Карабинина			04.23	
Рук. отдела		Лопатина			04.23	
ГИП		Зубенко			04.23	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
Н.контроль		Крючков			04.23	

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО"ПБ Р1"

Формат А2



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание	Этажность
1	Многоквартирный дом. Секция 1	Проектируемый	17
2	Многоквартирный дом. Секция 2	Проектируемый	17
3	Подземная автостоянка на 83 м/м	Проектируемый	1
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемый	
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемый	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемый	
7	Площадка для хозяйственных целей	Проектируемый	
8	Площадка для мусоросборников совмещённая с площадкой КГО	Проектируемый	
9	Парковка автотранспорта на 3 м/м для МГН	Проектируемый	
10	Парковка автотранспорта на 10 м/м, в том числе 5 м/м для МГН	Проектируемый	
11	Парковка автотранспорта на 6 м/м	Проектируемый	
12	Парковка автотранспорта на 8 м/м	Проектируемый	
13	Парковка автотранспорта на 10 м/м	Проектируемый	
14	Парковка автотранспорта на 4 м/м	Проектируемый	
15	Парковка автотранспорта на 8 м/м, в том числе 1 м/м для МГН	Проектируемый	
16	Парковка автотранспорта на 5 м/м для МГН	Проектируемый	
17	Парковка автотранспорта на 7 м/м	Проектируемый	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка третьего пускового комплекса	
Граница земельного участка второго пускового комплекса	

Ведомость объёмов работ

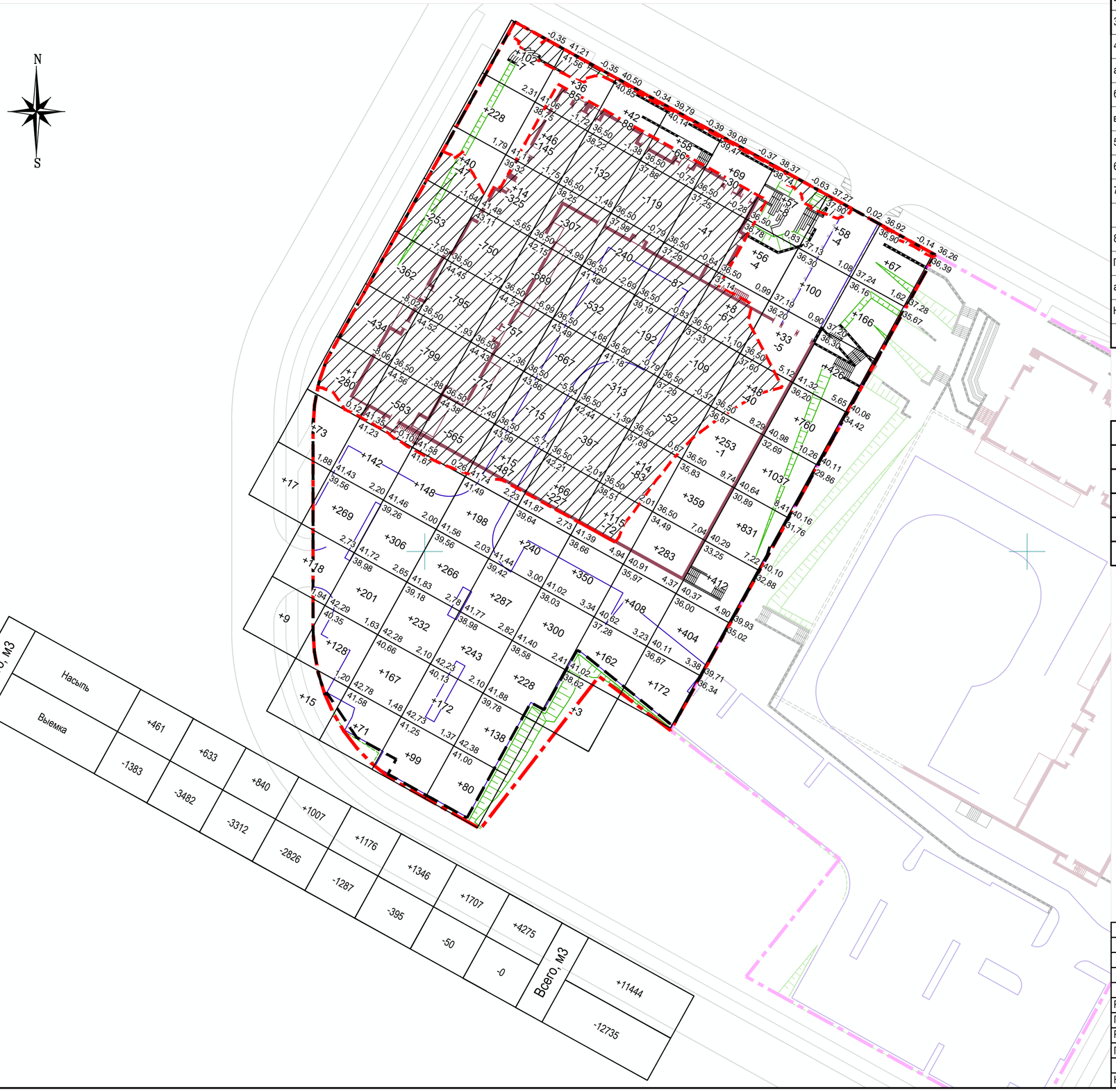
	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во третьего пускового комплекса	Примечание
1	Планировка территории	м²	8259	
2	Устройство водоотводного лотка	п.м.	187	
3	Планировка и укрепление откосов посевом трав с двойной нормой высева семян с добавлением плодородной почвы слоем 0,15м	м²	200	
4	Устройство подпорных стен	п.м.	121	

						25-БАСАРГ5-ПЗУ
3	1	Зам.	1040-23		09.23	Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г.Владивостоке. 3 этап освоения. Третий пусковой комплекс
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Золотухина			04.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Карабинина			04.23	
Рук. отдела		Лопатина			04.23	
ГИП		Зубенко			04.23	План организации рельефа. М 1:500
Н.контроль		Крючков			04.23	

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО"ПБ Р1"

Формат А2



Ведомость объёмов земляных работ

Наименование работ	Третий пусковой комплекс. Количество, м³. Насыпь +	Выемка -	Примечание
1. Грунт планировки территории	11444	12735	
2. Снятие плодородного слоя почвы	отсутствует		
3. Замена плодородного слоя почвы на участках асыпи	-	-	
4. Вытесненный грунт при устройстве		1985	
а) котлована (учтён в грунте планировки территории)		11955*	
б) корыта под одежду проездов,тротуаров, площадок		1633	
в) корыта под газон и цветники		352	
5. Замена грунта плодородной почвой на участках озеленения включая эксп. кровлю	280		
6.Грунт для устройства обратной засыпки пазух и полов (песком средней крупности)	не учтён		
7. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта	1030		
Всего пригодного грунта	12474	14720	
8. Избыток грунта	2246		в отвал
Плодородный грунт, всего	отсутствует		
а) используемый при озеленении и рекультивации территории, включая эксп. кровлю	553		
Недостаток плодородного грунта	553		

Условные обозначения

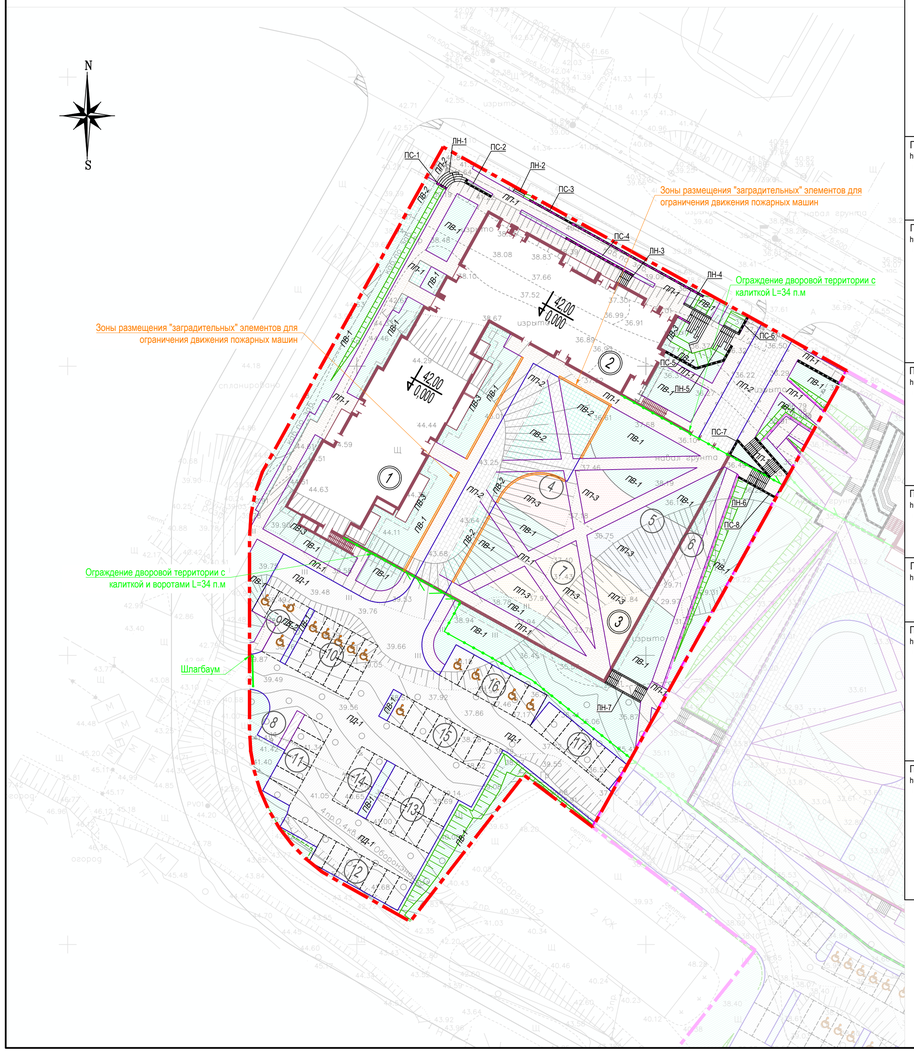
Наименование	Обозначение
Граница земельного участка третьего пускового комплекса	
Граница земельного участка второго пускового комплекса	
Линия границы работ	
Линия нулевых работ	
Выемка грунта	

Рабочая отметка +0.09 | 40.90 Планировочная отметка; 40.81 Черная отметка

Примечания:
1. Картограмма посчитана в плотном теле;
2. Грунт вытесненный подземными частями зданий в картограмме учитывается;
3. Площадь планируемой территории - 8259 м²;
4. Проектные отметки плана приняты по верху дорожной одежды автомобильных проездов, площадок и газонов;
5. При производстве работ необходимо откорректировать рабочие отметки в местах устройства корыта под одежду дорог и тротуаров соответственно глубине корыта для каждого типа покрытия;
6. Категория грунтов - III, VIII;
7. Отсыпку планировочной насыпи площадки производить послойно, с толщиной слоя не более 0,25 м;
8. Грунт уплотнять до требуемой плотности, с коэффициентом уплотнения не менее 0,95 от максимальной плотности определяемой по ГОСТ 22733-2002. Влажность грунта при уплотнении принять по табл. 7.1 СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты". Качество уплотнения проверять путем отбора проб из расчета одной пробы на 300 м³ уплотненного грунта. Работы по планировке, и контроль качества уплотнения грунта вести с учетом указаний СП 45.13330.2017

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25-БАСАРГ5-ПЗУ			
						Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г.Владивостоке. 3 этап освоения. Третий пусковой комплекс			
Разработал		Золотухина			04.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Карабинина			04.23		П	4	
Рук. отдела		Лопатина			04.23				
ГИП		Зубенко			04.23	План земляных масс. М 1:500	ООО"ПБ Р1"		
Н.контроль		Крючков			04.23				

Формат А2



Конструкции покрытий по грунту

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
1	2		3	4	5
ПД-1 h=780 мм	Асфальто-бетонное		1 Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, на битуме 2 Асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой смеси, на битуме 3 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450-600кг/см² с заклинкой 4 Уплотнённый скальный грунт фр.70-120 5 Уплотненный грунт	50 100 280 350 -	Проезды с усовершенст-вованным покрытием
ПП-1 h=190 мм	Плиточное		1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Геотекстиль (дорнит или аналог) 4 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² 5 Уплотненный грунт	60 50 1 слой 80 -	Тротуары
ПП-2 h=500 мм	Плиточное покрытие с возможностью проезда		1 Бетонная плитка 2 Сухая цементно-песчаная смесь 3 Геотекстиль (дорнит или аналог) 4 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² с заклинкой 5 Уплотнённый скальный грунт фр.70-120 6 Уплотненный грунт	80 50 1 слой 270 100 -	Пешеходно - транспортное покрытие
ПП-3 h=330 мм	Резиновое покрытие		1 Каучуковая крошка 2 Грунтовка 3 Бетон 4 Гидроизоляционный материал (или полиэтиленовая плёнка) 5 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² с заклинкой 6 Уплотненный грунт	30 1-2 слоя 100 1 слой 200 -	Площадки
ПП-4 h=200 мм	Бетонное покрытие		1 Бетон 2 Гидроизоляционный материал (или плёнка) 3 Сухая цементно-песчаная смесь 4 Уплотненный грунт	100 1 слой 100 -	Бетонное покрытие площадки мусоросборников
ПВ-1 h=150 мм	Газон		1 Растительный грунт 2 Уплотненный грунт	150 -	Газон
ПВ-2 h=350 мм	Усиленный газон		1 Растительный грунт 2 Газонная решётка с заполнением смесью песка, чернозёма и удобрений 3 Геотекстиль (дорнит или аналог) 4 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² с заклинкой 5 Уплотненный грунт	150 50 1 слой 150 -	Усиленный газон
ПВ-3 h=300 мм	Газонное покрытие отмостки		1 Растительный грунт 2 Гидроизоляционный материал (мембрана) 3 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² с заклинкой 4 Уплотненный грунт	150 150 -	Газонное покрытие отмостки

Конструкции покрытий над подземной автостоянкой

Тип	Наименование	Сечение	Материал слоя	Толщина слоя, мм	Примечание
1	2		3	4	5
ПП-1 h=190 мм	Плиточное		1 Тротуарная плитка 2 Песок 3 Геотекстиль (дорнит или аналог) 4 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² 5 Конструктивные слои покрытия паркинга	60 50 1 слой 80 -	Тротуары
ПП-2 h=430 мм	Плиточное покрытие с возможностью проезда		1 Бетонная плитка 2 Сухая цементно-песчаная смесь 3 Геотекстиль (дорнит или аналог) 4 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² с заклинкой 5 Конструктивные слои покрытия паркинга	80 50 1 слой 300 -	Пешеходно - транспортное покрытие
ПП-3 h=330 мм	Резиновое покрытие		1 Каучуковая крошка 2 Грунтовка 3 Бетон 4 Гидроизоляционный материал (или полиэтиленовая плёнка) 5 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² с заклинкой 6 Конструктивные слои покрытия паркинга	30 1-2 слоя 100 1 слой min200 -	Площадки
ПВ-1 min h=350 мм	Газон		1 Субстрат для кровельного озеленения 2 Щебень фр. 20-40мм. 3 Конструктивные слои покрытия паркинга	min150 min200 -	Газон
ПВ-2 h=350 мм	Усиленный газон		1 Растительный грунт 2 Газонная решётка с заполнением смесью песка, чернозёма и удобрений 3 Геотекстиль (дорнит или аналог) 4 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² с заклинкой 5 Конструктивные слои покрытия паркинга	150 50 1 слой 150 -	Усиленный газон
ПВ-3 min h=300 мм	Газонное покрытие отмостки		1 Субстрат для кровельного озеленения 2 Гидроизоляционный материал (мембрана) 3 Щебень фр. 20-40мм. прочн.450кг/см² с заклинкой 4 Конструктивные слои покрытия паркинга	min150 - 150 -	Газонное покрытие отмостки

Примечания:
1. Элементы благоустройства и озеленения размещены на стилобате;
2. Конструкции покрытий уточняются на следующей стадии проектирования;
3. Применять брусчатку, имеющую класс прочности на сжатиене менее В25, класс морозостойкости не ниже F200, водопоглощение, не более 6%;
4. Все элементы ограждения, МАФ и озеленение будут разрабатываться детально на следующей стадии проектирования;
5. На следующей стадии проектирования необходимо предусмотреть "заградительные" элементы вдоль пожарного проезда для ограничения движения пожарных машин по эксплуатируемой кровле подземной автостоянки в соответствии с решениями по благоустройству (поднятые клумбы-скамейки с бетонными бортами, высадка зелёной изгороди из кустарников, установка бетонных полусфер);
6. Благоустройство прилегающей территории выполняется силами города и отражено как "перспективное";
7. При сдаче объекта в зимнее время года, финишные покрытия и работы по озеленению переносятся на ближайший весенне-летний период;
8. Система координат - МСК25;
9. Система высот - Балтийская

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание	Этажность
1	Многоквартирный дом. Секция 1	Проектируемый	17
2	Многоквартирный дом. Секция 2	Проектируемый	17
3	Подземная автостоянка на 83 м/м	Проектируемый	1
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемый	
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемый	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемый	
7	Площадка для хозяйственных целей	Проектируемый	
8	Площадка для мусоросборников совмещённая с площадкой КГО	Проектируемый	
9	Парковка автотранспорта на 3 м/м для МГН	Проектируемый	
10	Парковка автотранспорта на 10 м/м, в том числе 5 м/м для МГН	Проектируемый	
11	Парковка автотранспорта на 6 м/м	Проектируемый	
12	Парковка автотранспорта на 8 м/м	Проектируемый	
13	Парковка автотранспорта на 10 м/м	Проектируемый	
14	Парковка автотранспорта на 4 м/м	Проектируемый	
15	Парковка автотранспорта на 8 м/м, в том числе 1 м/м для МГН	Проектируемый	
16	Парковка автотранспорта на 5 м/м для МГН	Проектируемый	
17	Парковка автотранспорта на 7 м/м	Проектируемый	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка третьего пускового комплекса	
Граница земельного участка второго пускового комплекса	

Ведомость покрытий

Усл. обозн.	Наименование	Площадь покрытия, м²	
		По грунту	На стилобате
ПД-1	Асфальтобетонное покрытие проездов	1928,49	-
ПП-1	Плиточное покрытие тротуара	880,55	546,11
ПП-2	Плиточное покрытие с возможностью проезда	149,32	217,86
ПП-3	Резиновое покрытие площадок из каучуковой крошки	53,26	502,74
ПП-4	Покрытие площадки мусоросборников	10,5	-
Итого:		3022.12	1266.71
ПВ-1	Газон	1556,16	499,06
ПВ-2	Усиленный газон	63,40	185,18
ПВ-3	Газонное покрытие отмостки	114,85	61,14
Итого:		1734.41	745.38

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
3	2	Зам.	1040-2		09.23
2	4	Зам.	858-23		07.23
1	1	Зам.	771-23		06.23
Разработал		Золотухина			04.23
Проверил		Карабинина			04.23
Рук. отдела		Лопатина			04.23
ГИП		Зубенко			04.23
Н.контроль		Крючков			04.23

25-БАСАРГ5-ПЗУ

Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г.Владивостоке. 3 этап освоения. Третий пусковой комплекс

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План благоустройства территории. М 1:500

ООО"ПБ Р1"

Формат А3х3

Сводный план инженерных сетей. М 1:500

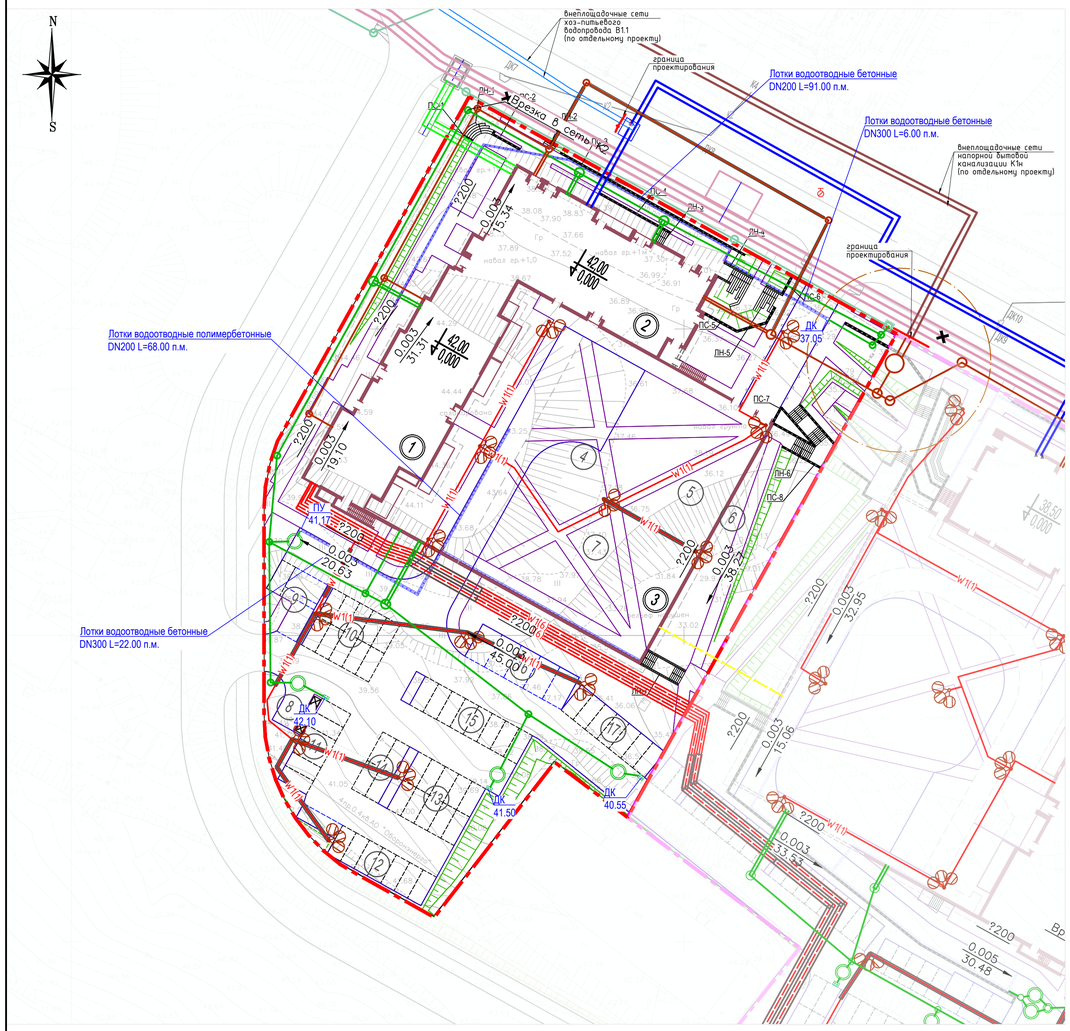
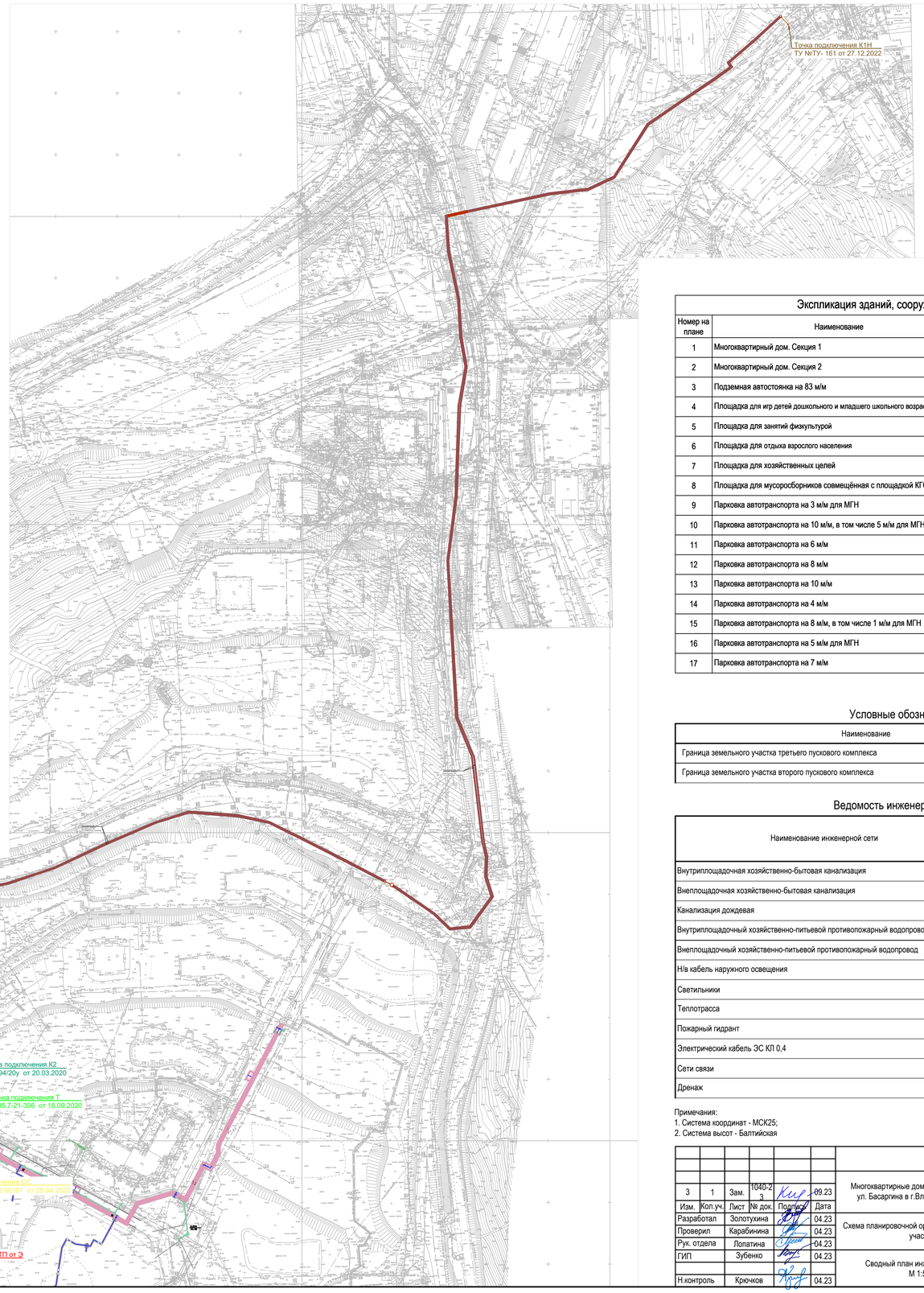


Схема подключения инженерных сетей. М 1:2000



Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание	Этажность
1	Многоквартирный дом. Секция 1	Проектируемый	17
2	Многоквартирный дом. Секция 2	Проектируемый	17
3	Подземная автостоянка на 83 м/м	Проектируемый	1
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемый	
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемый	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемый	
7	Площадка для хозяйственных целей	Проектируемый	
8	Площадка для мусороосборников совмещённая с площадкой КГО	Проектируемый	
9	Парковка автотранспорта на 3 м/м для МГН	Проектируемый	
10	Парковка автотранспорта на 10 м/м, в том числе 5 м/м для МГН	Проектируемый	
11	Парковка автотранспорта на 6 м/м	Проектируемый	
12	Парковка автотранспорта на 8 м/м	Проектируемый	
13	Парковка автотранспорта на 10 м/м	Проектируемый	
14	Парковка автотранспорта на 4 м/м	Проектируемый	
15	Парковка автотранспорта на 8 м/м, в том числе 1 м/м для МГН	Проектируемый	
16	Парковка автотранспорта на 5 м/м для МГН	Проектируемый	
17	Парковка автотранспорта на 7 м/м	Проектируемый	

Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка третьего пускового комплекса	
Граница земельного участка второго пускового комплекса	

Ведомость инженерных сетей

Наименование инженерной сети	Вид инженерной сети	
	Существующая	Проектируемая
Внутриплощадочная хозяйственно-бытовая канализация	К	К1
Внеплощадочная хозяйственно-бытовая канализация	К	К1Н
Канализация дождевая	Кд	К2
Внутриплощадочный хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод	В	В1
Внеплощадочный хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод	В	В1.1
Н/в кабель наружного освещения		
Светильники		
Теплотрасса		Т1,Т2
Пожарный гидрант	ПГсущ.	ПГпроект.
Электрический кабель ЭС КЛ 0,4		
Сети связи		
Дренаж		

Примечания:
1. Система координат - МСК25;
2. Система высот - Балтийская

						25-БАСАРГ5-ПЗУ
3	1	Зам.	1040-23		09.23	Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г.Владивостоке. 3 этап освоения. Третий пусковой комплекс
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Золотухина			04.23	Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Карабинина			04.23	
Рук. отдела		Лопатина			04.23	
ГИП		Зубенко			04.23	Сводный план инженерных сетей. М 1:500
Н.контроль		Крючков			04.23	

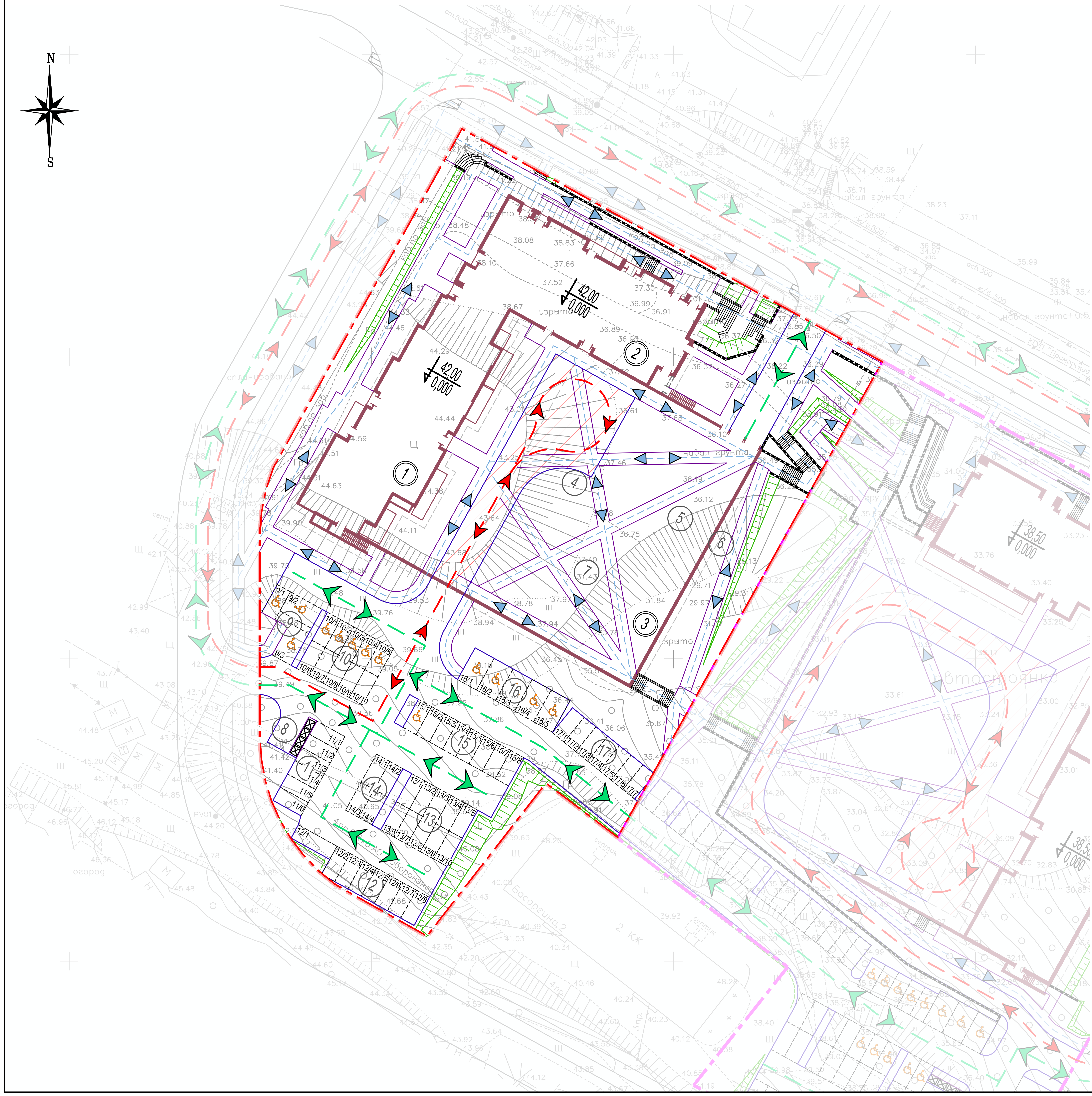
Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО"ПБ Р1"

Формат А1

Экспликация зданий, сооружений и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание	Этажность
1	Многоквартирный дом. Секция 1	Проектируемый	17
2	Многоквартирный дом. Секция 2	Проектируемый	17
3	Подземная автостоянка на 83 м/м	Проектируемый	1
4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Проектируемый	
5	Площадка для занятий физкультурой	Проектируемый	
6	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемый	
7	Площадка для хозяйственных целей	Проектируемый	
8	Площадка для мусоросборников совмещённая с площадкой КГО	Проектируемый	
9	Парковка автотранспорта на 3 м/м для МГН	Проектируемый	
10	Парковка автотранспорта на 10 м/м, в том числе 5 м/м для МГН	Проектируемый	
11	Парковка автотранспорта на 6 м/м	Проектируемый	
12	Парковка автотранспорта на 8 м/м	Проектируемый	
13	Парковка автотранспорта на 10 м/м	Проектируемый	
14	Парковка автотранспорта на 4 м/м	Проектируемый	
15	Парковка автотранспорта на 8 м/м, в том числе 1 м/м для МГН	Проектируемый	
16	Парковка автотранспорта на 5 м/м для МГН	Проектируемый	
17	Парковка автотранспорта на 7 м/м	Проектируемый	



Условные обозначения

Наименование	Обозначение
Граница земельного участка третьего пускового комплекса	
Граница земельного участка второго пускового комплекса	
Направление движения автомобильного транспорта	
Направление движения пожарных машин и спец. техники	
Направление движения пешеходов	
Зона проезда на эксплуатируемой кровле	
Нумерация парковочных мест	9/1

Примечания:
1. Система координат - МСК25;
2. Система высот - Балтийская

3	1	Зам.	1040-23		09.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Золотухина			04.23
Проверил		Карабинина			04.23
Рук. отдела		Лопатина			04.23
ГИП		Зубенко			04.23
Н.контроль		Крючков			04.23

25-БАСАРГ5-ПЗУ

Многоквартирные дома со встроенными помещениями нежилого назначения по ул. Басаргина в г.Владивостоке. 3 этап освоения. Третий пусковой комплекс

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Схема движения автомобильного транспорта и пешеходов. М 1:500

ООО"ПБ Р1"

Формат А2