

690078, г. Владивосток,
ул. Комсомольская, 5а; оф. 401-409;
Тел.: 8 (423) 245-63-84, 8 (423) 244-63-02;
ИНН 2536077457, КПП 254001001,
ОГРН 1022501298490
E-mail: artproject08@mail.ru
Сайт: www.argusart.ru



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРТ-ПРОЕКТ»

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации № СРО-П-128-09

Заказчик – ООО «СЗ «Лидер-1»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СОЛНЕЧНЫЙ»
В РАЙОНЕ УЛ. КУЙБЫШЕВА В Г. АРТЁМЕ**

**Жилой комплекс № 6 в составе:
Встроенная подземная автостоянка,
Жилой дом № 6.1, Жилой дом № 6.2, Жилой дом № 6.3.
Отдельно стоящая автостоянка. Площадочные сети**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

176-2/21(П)-ПЗУ

Том 2(П)

2022

690078, г. Владивосток,
ул. Комсомольская, 5а; оф. 401-409;
Тел.: 8 (423) 245-63-84, 8 (423) 244-63-02;
ИНН 2536077457, КПП 254001001,
ОГРН 1022501298490
E-mail: artproject08@mail.ru
Сайт: www.argusart.ru



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРТ-ПРОЕКТ»

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации № СРО-П-128-09

Заказчик – ООО «СЗ «Лидер-1»

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СОЛНЕЧНЫЙ»
В РАЙОНЕ УЛ. КУЙБЫШЕВА В Г. АРТЁМЕ**

**Жилой комплекс № 6 в составе:
Встроенная подземная автостоянка,
Жилой дом № 6.1, Жилой дом № 6.2, Жилой дом № 6.3.
Отдельно стоящая автостоянка. Площадочные сети**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

176-2/21(П)-ПЗУ

Том 2(П)

Директор

_____ (подпись)

Прокуров В.В.

Главный инженер
проекта

_____ (подпись)

Гузареvич А.Л.

2022

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

2											
Содержание тома											
Обозначение						Наименование				Примечание	
						Состав проектной документации				См. том. 176-2/21(І)-СП	
176-2/21(І)-ПЗУ-ТЧ						Текстовая часть раздела				Стр. 3	
176-2/21(І)-ПЗУ Лист 1						Ситуационная схема.				Стр. 13	
176-2/21(І)-ПЗУ Лист 2						План организации рельефа.				Стр.14	
176-2/21(І)-ПЗУ Лист 3						План земляных масс.				Стр.15	
176-2/21(І)-ПЗУ Лист 4						Сводный план инженерных сетей.				Стр.16	
176-2/21(І)-ПЗУ Лист 5						План покрытий.				Стр.17	
176-2/21(І)-ПЗУ Лист 6						План благоустройства				Стр.18	
176-2/21(І)-ПЗУ Лист 7						Схема движения автотранспорта				Стр.19	

Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ)	3
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)	3
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
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	5
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	6
з) Зонирование 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)	7
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) 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 (для объектов непроизводственного назначения).....	8
Ссылочные нормативные документы	9
Таблица регистрации изменений	10

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ			
Разработал		Барышева				Текстовая часть раздела	Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
Н. контр.		Титова					ООО «Арт-Проект» г. Владивосток		

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок, отведенный под строительство жилого комплекса «Солнечный», расположен в г. Артеме, в районе ул. Куйбышева. Площадка проектирования расположена на пологом северо-западном склоне на спланированной территории в границах улиц Горького и Куйбышева в г. Артем.

Среднегодовая температура положительна и составляет по метеостанции Артем 3.8°C. Наиболее холодным месяцем на рассматриваемой территории является январь, со среднемесячной температурой (-15.1°C), наиболее низкие температуры также наблюдаются в январе. Наиболее теплым месяцем является август. Смещение максимума температур на вторую половину лета обусловлено влиянием воздушных масс с моря, обладающих большой теплоемкостью. С августа начинается спад температур и общее охлаждение территории.

Величина сезонного промерзания определяется на основе теплотехнических расчетов, согласно которым глубина промерзания в рассматриваемом районе составит для:

- суглинков – 1,45 м;
- супесей, песков мелких и пылеватых – 1,76 м;
- песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,89 м;
- крупнообломочных грунтов – 2,14 м.

Относительная влажность воздуха в районе изысканий в течение всего года высокая (среднемесячные значения – 62-86%, среднегодовая – 72%). Среднее число сухих дней (с влажностью менее 30%) составляет 54 дня, среднее число влажных дней (с влажностью более 80%) – 57.

Годовая сумма осадков по метеостанции Артем составляет 642 мм. Большая часть годовой суммы осадков выпадает в теплую часть года с апреля по октябрь (80%).

На рассматриваемой территории количество твердых осадков составляет 20% от годовой суммы. Средняя дата появления снежного покрова - 10 ноября, а образования устойчивого снежного – 9 декабря. Среднее число дней с устойчивым снежным покровом - 98. Разрушение снежного покрова происходит с начала марта, средняя дата схода снежного покрова 9 апреля.

В летний период с мая по август, на рассматриваемой территории, преобладают ветры южного и юго-западного направлений, повторяемостью – 20-32%. С сентября увеличивается доля северных и в меньшей степени северо-западных ветров. Повторяемость северных ветров в декабре – феврале 42-49%, а северо-западных – 26%. В годовой розе преобладают северные ветры – 27%.

Туманы могут наблюдаться в любое время года, но наиболее часто они бывают в теплый период. Возникающие над Охотским морем, где формируется летний антициклон, туманы ветрами восточных направлений переносятся на территорию Приморья.

Град – явление довольно редкое, наблюдается не ежегодно. Метели не представляют особенно частого явления, среднее число дней с метелью за год составляет - 6.

Инженерно-геологический разрез площадки сложен скальными грунтами Пермского возраста, делювиальными суглинками и супесями, элювиальными суглинками и щебенистыми грунтами и техногенными грунтами.

Техногенные отложения (щебень, дресва, суглинок, шлак, почва) вскрыты разведочными скважинами №№1,2,4,5 и 10 с поверхности мощностью 0.2-1.9м.

Делювиальные суглинки твердые и полутвердые и супеси твердые щебенистые и со щебнем и дресвой до 25% вскрыты практически всеми скважинами (кроме скважин №№1,2 и 5) с поверхности и с глубины 0.4м мощностью 0.6-4.5м.

Элювиальные грунты (дисперсная и мелкообломочная зона коры выветривания осадочных пород) представлены суглинками твердой консистенции щебенистыми и щебенистыми грунтами с суглинистым заполнителем до 35% вскрыты с глубины 0.2-1.9м, мощность элювиального чехла -1.9-10.2м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ны ветрами восточных направлений переносится на территорию Приморья.				
			Град – явление довольно редкое, наблюдается не ежегодно. Метели не представляют особенно частого явления, среднее число дней с метелью за год составляет - 6.				
			Инженерно-геологический разрез площадки сложен скальными грунтами Пермского возраста, делювиальными суглинками и супесями, элювиальными суглинками и щебенистыми грунтами и техногенными грунтами.				
Техногенные отложения (щебень, дресва, суглинок, шлак, почва) вскрыты разведочными скважинами №№1,2,4,5 и 10 с поверхности мощностью 0.2-1.9м.							
Делювиальные суглинки твердые и полутвердые и супеси твердые щебенистые и со щебнем и дресвой до 25% вскрыты практически всеми скважинами (кроме скважин №№1,2 и 5) с поверхности и с глубины 0.4м мощностью 0.6-4.5м.							
Элювиальные грунты (дисперсная и мелкообломочная зона коры выветривания осадочных пород) представлены суглинками твердой консистенции щебенистыми и щебенистыми грунтами с суглинистым заполнителем до 35% вскрыты с глубины 0.2-1.9м, мощность элювиального чехла -1.9-10.2м.							
						176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Скальные грунты представлены алевролитами и песчаниками от низкой до средней прочности. Грунты вскрыты всеми разведочными скважинами с глубины 1.8-10.4м, пройдены до глубины 24.0-26.0м.

Границами участка являются:

с севера – территория, отведенная под строительство жилого комплекса №7.

с запада – ул. Горького.

с юга – территория строящегося жилого комплекса по отдельному проекту.

с востока – ул. Куйбышева.

Абсолютные отметки поверхности земли участка строительства колеблются от 39.5 до 55.5м в Балтийской 1977 г. системе высот.

На участке строительства расположены четыре одноэтажных жилых домов, которые подлежат сносу.

Существующие сети, попадающие в зону застройки, подлежат выносу.

Деревья и кустарники, попадающие в зону строительства, подлежат вырубке.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория (третья, четвертая, пятая, шестая подзоны),

Общая площадь участка составляет 12864 кв.м.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ)

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 м.

Расстояние от проектируемой обвалованной парковки составляет больше 15м.

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)

Генеральный план строительства многоэтажных жилых домов выполнен на топографическом плане в М 1:500 в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», постановлением главы Артемовского городского округа №201-пг от 11.06.2021 «Об утверждении документации по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева, Лаза в городе Артеме Приморского края».

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе внесенных изменений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденных министерством строительства Приморского края от 17.05.2022 №50-ра «О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 25 сентября 2019 года №110 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края».

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	няется действие градостроительного регламента или в отношении его не уст- танавливается градостроительный регламент)					
			Генеральный план строительства многоэтажных жилых домов выполнен на топографи- ческом плане в М 1:500 в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительст- во. Планировка и застройка городских и сельских поселений», постановлением главы Арте- мовского городского округа №201-пг от 11.06.2021 «Об утверждении документации по проек- ту внесения изменений в документацию по планировке территории квартала, ограниченного улицами Горького, Куйбышева, Лазо в городе Артеме Приморского края».					
			Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе внесенных из- менений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвер- жденных министерством строительства Приморского края от 17.05.2022 №50-ра «О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 25 сентяб- ря 2019 года №110 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Артемов- ского городского округа Приморского края».					
						176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ		Лист
								3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка. Территориальная зона застройки в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU25302000-00000000000007312 от 13.09.2022 – Ж-4.

В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории Артемовского городского округа, п. 3.4, проектом предусмотрено размещение:

- Жилого комплекса № 6: Жилой дом №6.1, Жилой дом №6.2, Жилой дом № 6.3, встроенная подземная автостоянка в стилобатной части № 6 (по генплану).

- Отдельно стоящая автостоянка (поз. 11 на генплане).

Вход в жилой дом осуществляется с дворовой территории (с северной стороны).

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории, устройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха взрослых.

Подъезд на проектируемую застройку предусматривается в северной части участка и с южной части участка.

К жилым домам запроектирован пожарный проезд. Подъезд пожарных машин обеспечен вдоль двух продольных сторон домов.

Согласно противопожарным нормам, ширина пожарного проезда при высоте здания более 46 м – 6 м (СП 4.13130.2013, п. 8.6). Вдоль всех жилых домов запроектирован проезд шириной 6 м. Подъезд к жилым домам с одной стороны выполняется по стилобатной части.

Расчет парковочных мест для хранения автомобилей выполняется в соответствии с параметрами разрешенного использования для многоквартирной жилой застройки (ПЗЗ Артемовского городского округа) – минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1м/м на 100кв.метров жилой площади, но не менее 1м/м на 1 квартиру

Жилая площадь квартир **Жилого комплекса № 6** составляет 22402,05 кв.м. Количество квартир - 451.

Расчетное количество машиномест от жилой площади квартир = $22402,05/100 = 224$ м/м.

При расчете "не менее 1м/м на 1 квартиру" = 451 м/м.

Проектом предусмотрено 349 м/м.

Расчет площадок придомовых придомового благоустройства различного функционального назначения выполняется в соответствии с постановлением правительства Приморского края №57-пп от 30.01.2020г «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Артемовского городского округа», табл.1.6.4

Расчет площадок для жилых домов **Жилого комплекса № 6**

Общая площадь квартир – 22402,05 кв.м

1. Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – $22402,05 \times 2,47 / 100 = 553,33$ м2. В проекте принята 555м2.

2. Площадка для отдыха взрослого населения – $22402,05 \times 0,7 / 100 = 156,8$ м2. В проекте принята площадь 160м2.

3. Площадка для занятий физкультурой – $22402,05 \times 2,6 / 100 = 582,45$ м2. В проекте принята площадь 589м2.

4. Площадка для хозяйственных целей – $22402,05 \times 2 / 100 / 2 = 224$ м2. В проекте принята площадь 226м2

Расчет площадки для мусорных контейнеров

Необходимое количество контейнеров рассчитывается по формуле:

$B_{\text{конт}} = P_{\text{год}} \times t \times K / (365 \times V);$

Где: $P_{\text{год}}$ – годовое накопление твердых коммунальных отходов, куб.м

K - коэффициент неравномерности отходов, равный 1,25;

t - периодичность удаления отходов в сутки;

V – вместимость контейнера.

Расчет площадки для жилых домов Жилого комплекса № 6

Бконт=Пгод x t x K/ (365 x V);

Пгод =770чел x2.09=1609м³

Бконт = 1609x1x1.25/ (365x0.75) =7.3шт

Вывод: принимаем 7 контейнеров.

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Техничко-экономические показатели земельного участка представлены в таблице.

Таблица 1 — Техничко-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь отведенного земельного участка	га	1.2864
2	Площадь застройки (жилой комплекс, отд.ст.парковка)	м ²	6132.68
3	Площадь твердых покрытий, <i>в том числе</i>	м ²	3599
	- площадь покрытия площадки на стилобате	м ²	224
4	Площадь озелененных территорий, <i>в том числе</i>	м ²	4014
	- газонное покрытие на стилобате	м ²	701
5	Коэффициент озеленения	%	31

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

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

По данным инженерно-геологических изысканий площадка для строительства не подвержена воздействию опасных геологических процессов. Паводковые воды отсутствуют. По данным инженерно-геологических изысканий, площадка строительства расположена на участке с сейсмичностью 6 баллов.

Возможными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод могут быть:

- неочищенные или недостаточно очищенные производственные и бытовые сточные воды;
- загрязненные дренажные воды;
- фильтрационные утечки вредных веществ из емкостей, трубопроводов, автотранспорта и других сооружений;
- свалки бытовых отходов.

В результате проведенного комплексного анализа территории проектирования определены следующие этапы работ:

- расчистка от деревьев и кустарников с корчевкой пней;
- срезка растительного грунта;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ

Лист

5

- устройство системы поверхностного водоотвода закрытого типа;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт путем устройства твердого покрытия на проездах и площадках;
- предотвращение эрозионных процессов путем укрепления поверхностей и откосов посевом трав.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Высотное положение зданий назначено из условий комплексного решения застройки и вертикальной планировки территории с увязкой в единое целое планировочных решений. Вертикальная планировка принята сплошная, с изменением существующего рельефа.

Наибольшая выемка глубиной -7.1м запроектирована в районе дома 6.3, максимальная насыпь +1,6м запроектирована на проезде в районе подземной парковки(№11) по генплану. Баланс земляных масс по площадке строительства см. на листе 3.

Для сопряжения проектируемых поверхностей с существующим рельефом и проектируемыми площадями запроектированы откосы и подпорные стенки. Заложение откосов принято 1:1.5 с укреплением посевом трав по слою растительной земли 15см, а у отдельно стоящей подземной парковки -1:1, с укреплением откосов геоматами. Конструкцию укрепления откоса геоматами см. на листе 5.

Для оптимального размещения зданий и элементов благоустройства на разных отметках запроектированы террасы, пешеходная связь между которыми осуществляется с помощью наружных лестниц.

Отвод поверхностных вод с территории обеспечивается закрытым способом. По проездам вода поступает в дождеприемные колодцы и затем в локальные очистные сооружения

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на площадке проектом предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории

- устройство дорог, тротуаров, стоянок и площадок с твердым покрытием;
- посадка деревьев и кустарников;
- устройство газонов и цветников;
- устройство мест кратковременного отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами;

- устройство спортивных площадок;
- устройство искусственного освещения;

В проекте приняты следующие типы покрытий:

Для проездов:

- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 –0.05м
- крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 – 0.10м
- щебень рядовой фракции 40-70мм ГОСТ 8267-93(с изм.1-4) – 0.20м
- смеси щебеночно-гравийно-песчаные С5 ГОСТ 25607 – 0.35м.

Для хозяйственных площадок и отмостки:

- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 - 0.05м
- щебень фр. 20-40мм ГОСТ 25607-2009 - 0.10м
- песчано-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607-2009 --0.10м.

Тротуары с покрытием из брусчатки:

- плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017 с шероховатой лицевой поверхностью – 0.08м
- сухая цементно-песчаная смесь 1:5 ТУ 400-24-114-78 - 0.04м

Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ	Лист
								6
Взам. инв. №	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ	Лист
								6
Подпись и дата								

- устройство искусственного освещения;
В проекте приняты следующие типы покрытий:
Для проездов:
- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 –0.05м
- крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 – 0.10м
- щебень рядовой фракции 40-70мм ГОСТ 8267-93(с изм.1-4) – 0.20м
- смеси щебеночно-гравийно-песчаные С5 ГОСТ 25607 – 0.35м.
Для хозяйственных площадок и отмостки:
- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 - 0.05м
- щебень фр. 20-40мм ГОСТ 25607-2009 - 0.10м
- песчано-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607-2009 --0.10м.
Тротуары с покрытием из брусчатки:
- плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017 с шероховатой лицевой поверхностью
– 0.08м
- сухая цементно-песчаная смесь 1:5 ТУ 400-24-114-78 - 0.04м

- песок ГОСТ 8736-2014 – 0.10м
- щебень фр.20-40мм ГОСТ 8267-93 (изм.1-4) – 0.10м.

Покрытие спортивных и детских площадок:

- резиновая крошка (фр.0.5-2мм) - 0.05м
- резиновая крошка (фр.2-5мм) - 0.10м
- мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013 - 0.04м
- щебень фр.20-40мм ГОСТ 8267-93 (с изм. 1-4) - 0.10м
- песчано-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607-2009 - 0.10м

Покрытие площадок для мусорных контейнеров:

- бетон В15 – 0.10м
- песок – 0.10м

Озеленение участка выполняется посевом трав на газонах и откосах, посадкой кустарников и деревьев.

Все площадки оборудованы малыми формами архитектуры и спортивным оборудованием «Атрикс». Проектной документацией предусматривается в соответствии с действующими нормами устройство искусственного освещения проездов, мест отдыха, площадок и т. п.

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». Входы в здание оборудованы пандусами для возможного входа в него инвалидов на креслах-каталках. Для инвалидов на креслах-каталках предусмотрено необходимое количество парковочных мест, так же им обеспечивается доступ на придомовую территорию. При сопряжении тротуаров с проезжей частью для обеспечения движения МГН высота бортового камня не превышает 15мм.

- з) **Зонирование 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.

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

Не требуется.

- к) **Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) (для объектов производственного назначения)**

Не требуется.

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

						176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту (для объектов непроизводственного назначения)

Подъезды к жилым домам запроектированы со стороны улицы Лазо по улице Горького и со стороны ул. Советская в северной части участка. Ширина проезда составляет 6м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

Ссылочные нормативные документы

Обозначение документа	Наименование документа
СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
СП 42.13330.2016	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
Постановление Правительства Приморского края от 30.01.2020 №61-пп	Местные нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа
СП 4.13330-2013 Приказ от 15 июня 2022г №610 «Об утверждении изменения №3».	«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.»
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

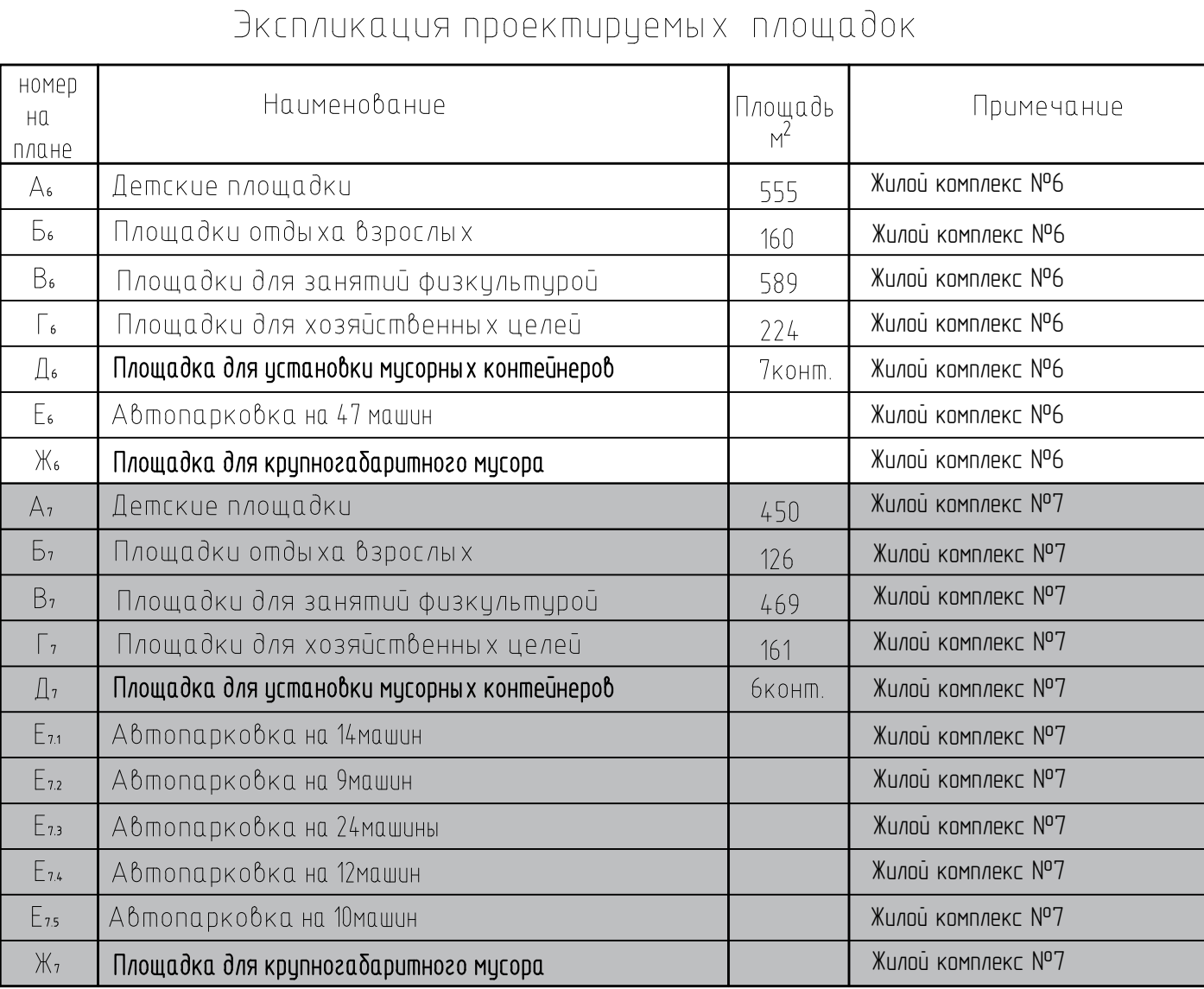
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	176-2/21(П)-ПЗУ-ТЧ				9

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Но- мер. док.	Подп.	Дата
	изменен- ных	заменен- ных	но- вых	аннулиро- ванных				

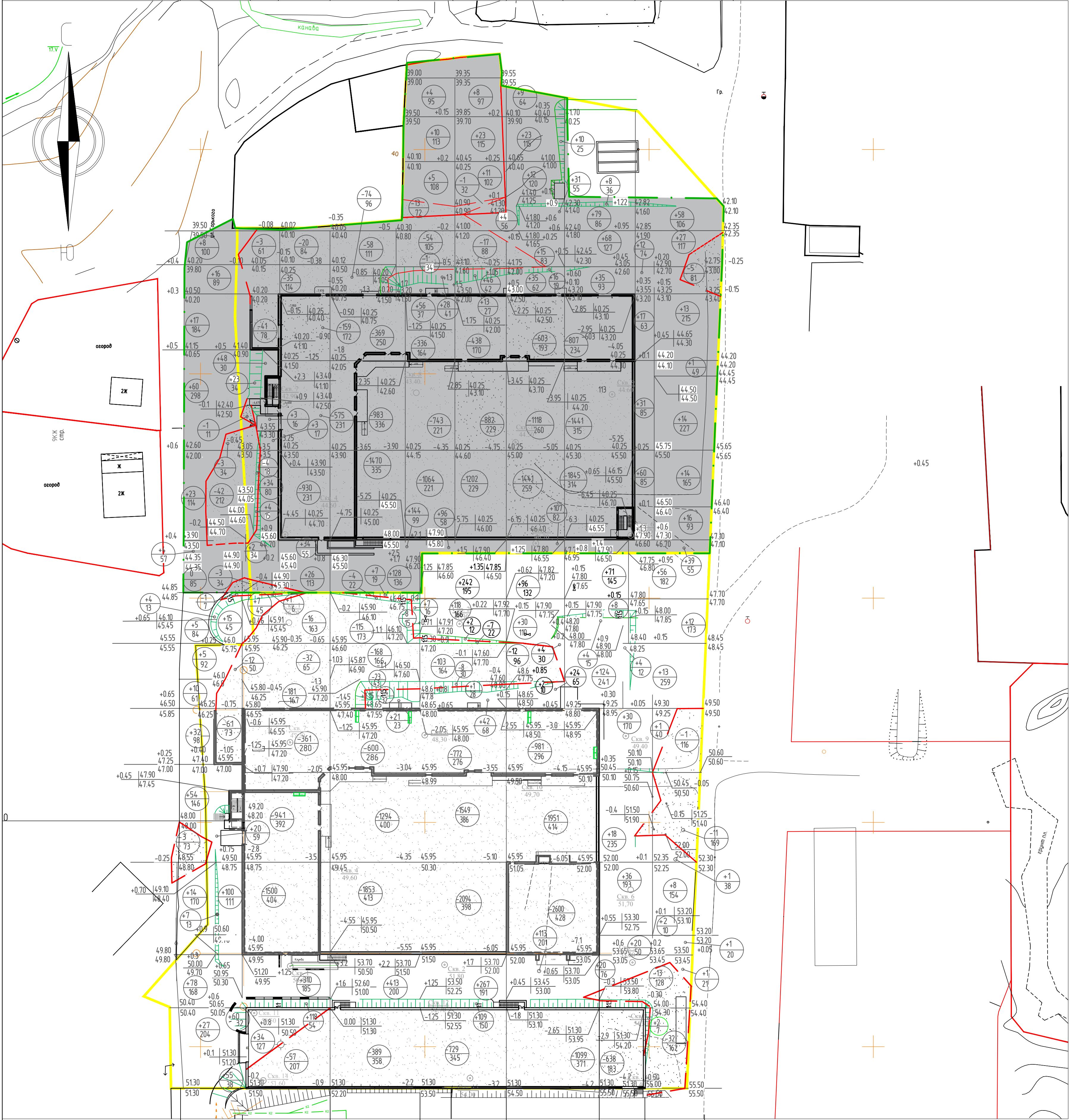
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



						176-2/2(1)-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Солнечный" в районе ул.Кудышеба в г.Арпёме		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Статья	Лист
Разработал			Барышева				П	2
								Листов
Нконтр.						План организации рельефа. М 1:500.	ООО "АРТ-ПРОЕКТ" г.Владивосток	
ГИП			Тимова Гузаребич					

Насыпь	199	40	66	128	343	105	217	231	302	1631
Выемка	49	48	985	3688	2211	2540	3162	4093	5	16781
Площадь насыпи	957	114	201	136	510	412	526	361	1334	4551
Площадь выемки	291	139	429	1531	783	748	712	863	81	5577
Откосы насыпи	34	15	-	-	41	27	19	61	-	197
Откосы выемки	-	18	-	-	34	-	-	-	-	52

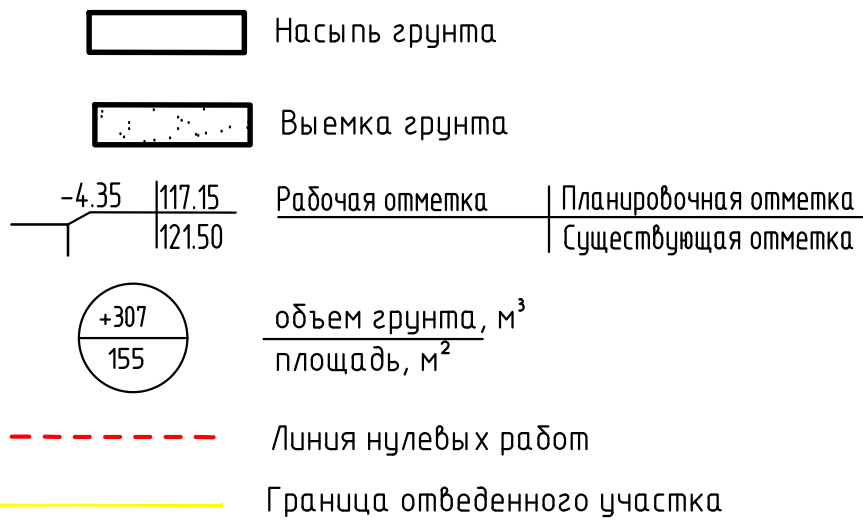


Насыпь	467	490	455	788	245	303	95	2843
Выемка	65	3100	4454	5262	5544	638	57	19120
Площадь насыпи	1181	416	223	620	473	1171	849	4933
Площадь выемки	146	1728	1796	1569	1234	183	575	7231
Откосы насыпи	96	60	51	150	10	12	10	389
Откосы выемки	-	-	80	52	-	-	-	132

Баланс земляных масс

№	Наименование грунта	Количество			
		1 этап стр-ба		2 этап стр-ба	
		Насыпь(+) ^{м³}	Выемка(+) ^{м³}	Насыпь(+) ^{м³}	Выемка(+) ^{м³}
1	Грунт планировки территории до планировочных отметок, в т.ч. снятие плодородного слоя в выемке	2843	19120	1631	16781
2	Замена плодородного слоя в насыпи				110
3	Вытесненный грунт при устройстве:				
а) покрытий;			2116		2307
б) корыт под озеленение;			459		24.6
4	Поправка на уплотнение	284		163	
5	Итого	3126	21695	1794	19334
	в т.ч. непригодного для насыпи грунта				110
6	Избыток пригодного для насыпи грунта	18569		17430	
7	Плодородный грунт всего, в том числе:				110
	-используемый для озеленения территории			110	
	-недостаток плодородного грунта	459		136	

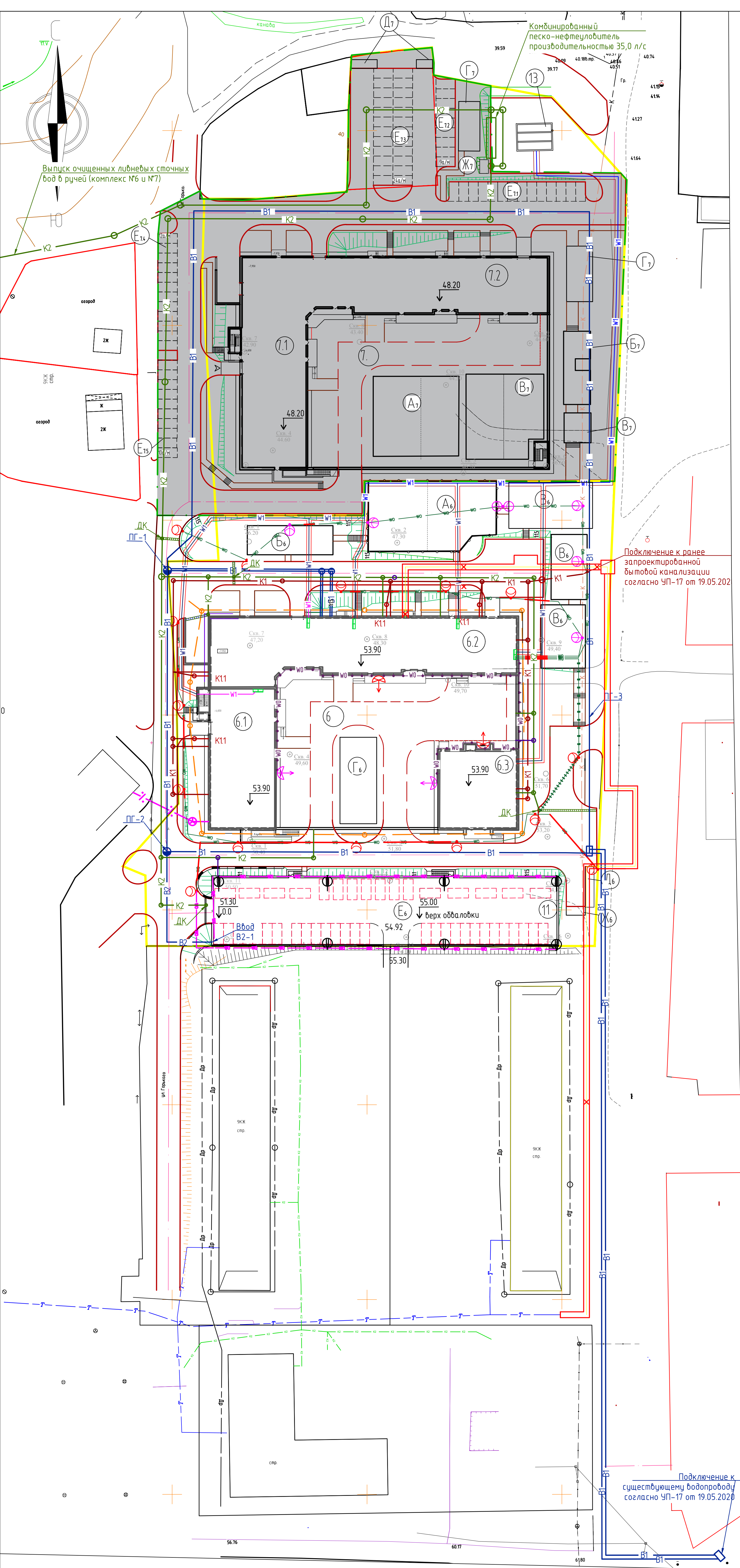
Условные обозначения



Примечания

1. Отметки на плане земляных масс в соответствии с ГОСТ 21508-93 даны по верху покрытия (газона), при производстве земляных работ подлежат корректировке на величину толщины покрытия (растительного слоя газона). Толщина покрытия(растительного слоя газона) приведена на листе 5, "План покрытий".

					176-2/21(II)-ПЗУ			
					Жилой комплекс "Солнечный" в районе ул.Куйбышева в г.Артеме			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработал		Барышева				Стандия	Лист	Листов
						П	3	
Н.контр.	Тимова					План земляных масс. М		
ГИП	Гузареvич					1:500.		
						ООО "АРТ-ПРОЕКТ" г.Владивосток		
						Формат А1		



Экспликация проектируемых зданий и сооружений			
номер на плане	Наименование и обозначение	Этажн.	Примечание
	Жилой комплекс №6 в составе:		
6.1	Жилой дом № 6.1	15	
6.2	Жилой дом № 6.2	17	
6.3	Жилой дом № 6.3	17	
6	Встроенная подземная автостоянка	2	
	Жилой комплекс №7 в составе:		
7.1	Жилой дом № 7.1	15	
7.2	Жилой дом № 7.2	17	
7	Встроенная подземная автостоянка	2	
11	Отдельно стоящая автостоянка		
13	РТП		строящийся

Экспликация проектируемых площадок			
номер на плане	Наименование	Площадь м²	Примечание
А₆	Детские площадки	555	Жилой комплекс №6
Б₆	Площадки отдыха взрослых	160	Жилой комплекс №6
В₆	Площадки для занятий физкультурой	589	Жилой комплекс №6
Г₆	Площадки для хозяйственных целей	224	Жилой комплекс №6
Д₆	Площадка для установки мусорных контейнеров	7конт.	Жилой комплекс №6
Е₆	Автопарковка на 47 машин		Жилой комплекс №6
Ж₆	Площадка для крупногабаритного мусора		Жилой комплекс №6
А₇	Детские площадки	450	Жилой комплекс №7
Б₇	Площадки отдыха взрослых	126	Жилой комплекс №7
В₇	Площадки для занятий физкультурой	469	Жилой комплекс №7
Г₇	Площадки для хозяйственных целей	161	Жилой комплекс №7
Д₇	Площадка для установки мусорных контейнеров	6конт.	Жилой комплекс №7
Е₇	Автопарковка на 14 машин		Жилой комплекс №7
Е₈	Автопарковка на 9 машин		Жилой комплекс №7
Е₉	Автопарковка на 24 машины		Жилой комплекс №7
Е₁₀	Автопарковка на 12 машин		Жилой комплекс №7
Е₁₁	Автопарковка на 10 машин		Жилой комплекс №7
Ж₇	Площадка для крупногабаритного мусора		Жилой комплекс №7

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- дренаж проектируемый
- K1--- канализация бытовая (жилая часть)
- K11--- канализация бытовая (общественная часть)
- K2--- канализация дождевая (жилая часть)
- K2.1--- канализация дождевая (стилобат)
- B1--- хозяйственно-противопожарный водопровод
- B2--- противопожарный водопровод
- WO--- кабельная линия сети наружного освещения в траншее
- WO--- то же, в двухстенной ПНД трубе
- WO--- кабельная линия сети наружного освещения в мет. рукаве Д25мм по фасаду
- W1--- кабельная линия 0.4 кВ в ж.б. лотке
- светильники
- колодез канальной канализации
- канальная канализация сетей связи проектируемая
- проектируемая теплотрасса



номер на плане	Наименование	Площадь м ²	Примечание
А ₆	Детские площадки	555	Жилой комплекс №6
Б ₆	Площадки отдыха взрослых	160	Жилой комплекс №6
В ₆	Площадки для занятий физкультурой	589	Жилой комплекс №6
Г ₆	Площадки для хозяйственных целей	224	Жилой комплекс №6
Д ₆	Площадка для установки мусорных контейнеров	7конт.	Жилой комплекс №6
Е ₆	Автопарковка на 47 машин		Жилой комплекс №6
Ж ₆	Площадка для крупногабаритного мусора		Жилой комплекс №6
А ₇	Детские площадки	450	Жилой комплекс №7
Б ₇	Площадки отдыха взрослых	126	Жилой комплекс №7
В ₇	Площадки для занятий физкультурой	469	Жилой комплекс №7
Г ₇	Площадки для хозяйственных целей	161	Жилой комплекс №7
Д ₇	Площадка для установки мусорных контейнеров	6конт.	Жилой комплекс №7
Е ₇₁	Автопарковка на 14машин		Жилой комплекс №7
Е ₇₂	Автопарковка на 9машин		Жилой комплекс №7
Е ₇₃	Автопарковка на 24машины		Жилой комплекс №7
Е ₇₄	Автопарковка на 12машин		Жилой комплекс №7
Е ₇₅	Автопарковка на 10машин		Жилой комплекс №7
Ж ₇	Площадка для крупногабаритного мусора		Жилой комплекс №7

Проезд (асфальтобетон) тип 1

Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013	-0,05м
Крупнозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013	-0,10м
Щебень рядовой фракции 40-70 мм	
ГОСТ 8267-93 (с изм.1-4)	-0,20м
Грунт щебеночно-гравийно-песчаный С5	
ГОСТ 25607-2009	-0,35м
Уплотненный грунт	

Бортовой камень БР 100 30 15
ГОСТ 6665-91

Бетон кл.В 7,5 ГОСТ 26633-2015

Тротуар (брусчатка) тип 2

Плитка бетонная тротуарная ГОСТ 17608-2017	
с шероховатой лицевой поверхностью	-0,08м
Сухая цементно-песчаная смесь 15 ТУ 400-24-114-78	-0,04м
Песок ГОСТ 8736-2014	-0,10м
Щебень фр. 20-40мм ГОСТ 8267-93 (с изм.1-4)	-0,10м

Плодородный слой -0,15м

Бетон кл.В 7,5 ГОСТ 26633-2015

Хозяйственные площадки и тротуары (асфальтобетон) тип 3

Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013	-0,05м
Щебень, фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 (с изм.1-4)	-0,10м
Песчано-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607-2009	-0,10м
Уплотненный грунт	

Плодородный слой -0,15м
с посевом трав (тип 7)

Бетон кл.В 7,5 ГОСТ 26633-2015

Детская и спортивная площадки тип 4

Резиновая крошка (фр.0,5-2мм)	-0,05м
Резиновая крошка (фр.2-5мм)	-0,10м
Мелкозернистый асфальтобетон ГОСТ 9128-2013	-0,04м
Щебень фр.20-40мм ГОСТ 8267-93 (с изм.1-4)	-0,10м
Песчано-гравийная смесь С5 ГОСТ 25607-2009	-0,10м
Уплотненный грунт	

Плодородный слой -0,15м

Резиновое обрамление

Покрывные площадки для мусоросборников тип 5

Бетон В15	-0,10м
Песок	-0,10м
Уплотненный грунт	

Отмостка тип 6

Песчаный асфальтобетон ГОСТ 9128-2013	-0,04м
Щебень, фракции 20-40 мм ГОСТ 8267-93 (с изм.1-4)	-0,10м
Уплотненный грунт	

10%

Бортовой камень БР 100 20 8
ГОСТ 6665-91

Бетон кл.В 7,5 ГОСТ 26633-2015

растительный слой

Геомат

анкеры Ø8

1:1

10

40

100

300

500

Условные обозначения

Укрепление откосов геоматами

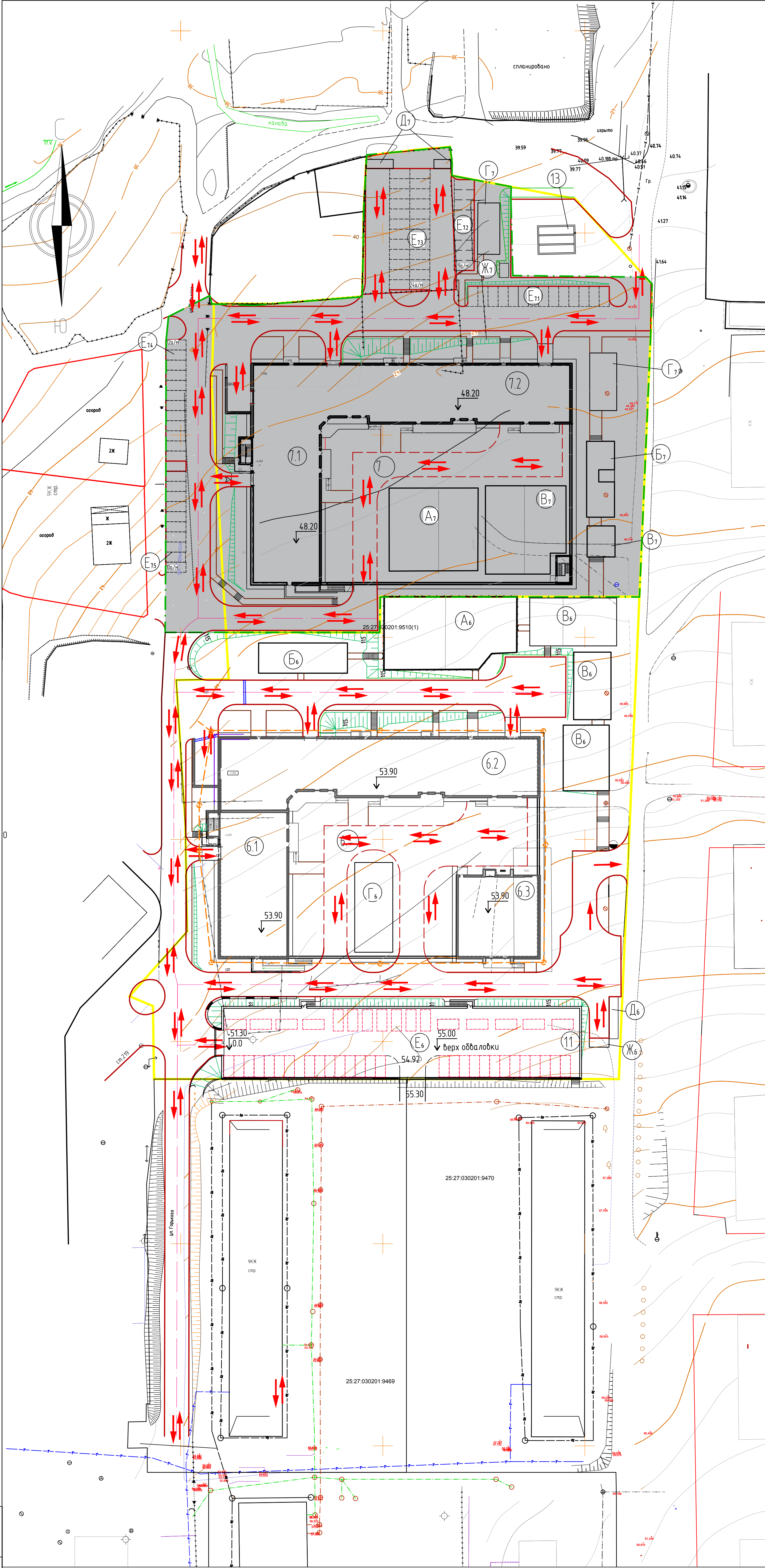
176-2/21(1)-ПЗУ

Жилой комплекс "Солнечный"

						176-2/21(1)-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Солнечный" в районе ул.Куйбышева в г.Артеме			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разработал		Барышева					Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Н.контр.		Тимова				План покрытий. М 1:500.	ООО "АРТ-ПРОЕКТ" г.Владивосток		
ГИП		Гузаревич							

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытий		Примечание
			1 этап стр.-ва	2 этап стр.-ва	
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15	1	2306/670п.м	304 /553п.м	Асфальтобетон
2	Тротуары и площадки с бортовым камнем БР100.20.8	2	71 /45п.м	205 /104п.м	Брусчатка
3	Хозяйственные площадки и площадки отдыха с бортовым камнем БР 100.20.8	3	384 /219п.м	395/304п.м	Асфальтобетон
4	Детская площадка с резиновым обрамлением	4	276/ 101п.м	197/ 60	Резиновая крошка
5	Спортивная площадка с резиновым обрамлением	4	339 /182п.м	245/94п.м	Резиновая крошка
6	Бетонное покрытие площадки для мусорных контейнеров	5	34	32.4	Бетон
7	Отмостка с бортовым камнем БР100.20.8	6	189 / 192 п.м	199/202п.м	Асфальтобетон
8	Газонное покрытие детских и спортивных площадок	7	529	477	плотворный слой 15см
	Газонное покрытие: стилобата	7	701	705	плотворный слой 15см





Экспликация проектируемых зданий и сооружений

номер на плане	Наименование и обозначение	Этажн.	Примечание
Жилой комплекс №6 в составе:			
6.1	Жилой дом № 6.1	15	
6.2	Жилой дом № 6.2	17	
6.3	Жилой дом № 6.3	17	
6	Встроенная подземная автостоянка	2	
Жилой комплекс №7 в составе:			
7.1	Жилой дом № 7.1	15	
7.2	Жилой дом № 7.2	17	
7	Встроенная подземная автостоянка	2	
11	Отдельно стоящая автостоянка		
13	РТП		строящийся

Экспликация проектируемых площадок

номер на плане	Наименование	Площадь м²	Примечание
Жилой комплекс №6			
А₆	Детские площадки	555	
Б₆	Площадки отдыха взрослых	160	
В₆	Площадки для занятий физкультурой	589	
Г₆	Площадки для хозяйственных целей	224	
Д₆	Площадка для установки мусорных контейнеров	7конт.	
Е₆	Автостоянка на 47 машин		
Ж₆	Площадка для крупногабаритного мусора		
Жилой комплекс №7			
А₇	Детские площадки	450	
Б₇	Площадки отдыха взрослых	126	
В₇	Площадки для занятий физкультурой	469	
Г₇	Площадки для хозяйственных целей	161	
Д₇	Площадка для установки мусорных контейнеров	6конт.	
Е₇	Автостоянка на 14 машин		
Е₈	Автостоянка на 9 машин		
Е₉	Автостоянка на 24 машины		
Е₁₀	Автостоянка на 12 машин		
Е₁₁	Автостоянка на 10 машин		
Ж₇	Площадка для крупногабаритного мусора		

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

Условные обозначения

Граница отведенного участка



Направление движения автотранспорта

						176-2/21(1)-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Солнечный" в районе ул.Куйбышева в г.Артеме			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Барышева					П	7	
И.контр.		Тимова				Схема организации дорожного движения. М 1:500.	ООО "АРТ-ПРОЕКТ" г.Владивосток		
ГИП		Гузаревич							