



ООО "РЕНЕССАНС АКТИВ ПРОЕКТ"

Юридический адрес: 690080, г. Владивосток, ул. Басаргина, д. 36, каб 8
Фактический адрес: 690024, г. Владивосток, ул. Третья, д. 7
Тел. 8 (423) 2393231

e-mail: project@renactive.pro www.renactive.pro
ИНН 2540275927 КПП 254001001

РЕНЕССАНС АКТИВ ПРОЕКТ



СРО-П-128-002540275927-0235

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПРЕСТИЖ»,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ,
Г. БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, УЛ. ЛЕНИНА, 14

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

02 24 06 – ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024



ООО "РЕНЕССАНС АКТИВ ПРОЕКТ"

Юридический адрес: 690080, г. Владивосток, ул. Басаргина, д. 36, каб 8
Фактический адрес: 690024, г. Владивосток, ул. Третья, д. 7
Тел. 8 (423) 2393231

e-mail: project@renactive.pro www.renactive.pro
ИНН 2540275927 КПП 254001001

РЕНЕССАНС АКТИВ ПРОЕКТ



СРО-П-128-002540275927-0235

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПРЕСТИЖ»,
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ,
Г. БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, УЛ. ЛЕНИНА, 14

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

02 24 06 – ПЗУ

Директор по проектированию

А.А. Волгин

Главный инженер проекта

А.С. Синицина

2024

Инт. № полл.	Подпись и дата	Взаим. инв.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
02 24 06 – ПЗУ-С	Содержание	3
02 24 06 – ПЗУ.ПЗ	Схема планировочной организации земельного участка	5 – 17
	1.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	1.1.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	6
	1.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	1.3 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 него не устанавливается градостроительный регламент)	7
	1.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	11
	1.5 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	11

Согласовано:			Дата
			Подпись
			Фамилия
			Должность

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

						02 24 06 – ПЗУ - С			
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата				
Разработала		Синицина			06.24	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Надежкина			06.24		П	1	2
ГИП		Надежкина			06.24		ООО «Ренессанс Актив Проект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	1.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	14
	1.7 Описание решений по благоустройству территории	14
	1.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	15
	Список литературы	16
02 24 06 – ПЗУ	Графическая часть	
1	Ситуационный план М 1:2000	17
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	18
3	Схема организации рельефа М 1:500	19
4	План земляных масс М 1:500	20
5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	21

Инв. № подл.	Взам инв. №	Подпись и дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02 24 06 – ПЗУ – С		Лист
								2

1.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500, выполненной ИП Агеев А.А. в 2024 г. Система высот Балтийская 1977 года. Система координат МСК-25.

Проектная документация разработана на основании:

- задания на разработку проектной документации;
- градостроительного плана земельного участка;
- технических условий и договоров инженерного обеспечения;
- нормативной технической документации, приведенной ниже в списке литературы.

На предоставленном Заказчиком земельном участке предполагается строительство объекта «Жилой комплекс», состоящий из двух МКД, на земельном участке с кадастровым номером 25:36:010201:20059, общей площадью 7135 кв.м., расположенный в районе ул. Ленина – В. П. Долгова – Горького в г. Большой Камень».

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой документация по планировке территории не утверждена.

Форма участка не правильная. Максимальная протяженность участка с юго-запада на северо-восток составляет 113,56 м, с северо-востока на юго-запад – 72,30 м. Участок частично спланирован. Максимальная отметка на участке 39,83 м, минимальная – 28,58 м.

Подъезд к объекту осуществляется по существующим автомобильным дорогам по ул. Ленина, ул. Горького и ул. Долгова.

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

						02 24 06 – ПЗУ			
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата				
Разработала	Синицина				06.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	12
ГИП	Надежкина				06.24		ООО «Ренессанс Актив Проект»		

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

Согласно градостроительному плану № РФ-25-3-00-0-00-2024-0044 в пределах земельного участка с кадастровым номером 25:36:010201:20059 отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

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

Санитарно-защитные зоны определены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», (новая редакция). Объект выполнен с учетом всех действующих санитарных норм.

Согласно табл. 7.1.1 СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, от открытых автостоянок, расположенных на территории жилого комплекса, устанавливаются санитарные разрывы:

- до фасадов жилых домов и торцов – 10 метров;
- до территории учебных и детских учреждений, лечебных учреждений, мест отдыха населения, площадок для отдыха, спорта, детских площадок – 25 метров.

Согласно генеральному плану проектируемого объекта, все санитарные разрывы выдержаны.

Для других проектируемых объектов установление санитарных разрывов и санитарно-защитных зон не требуется.

Инв.№ подл.						02 24 06 – ПЗУ	Лист					
							2					
Взам.инв.№												
Подпись и дата												
Изм.												
Код.уч.												
Лист												
№ док.												
Подп.												
Дата												

1.3 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 него не устанавливается градостроительный регламент)

Земельный участок площадью 7135 кв. м с кадастровым номером 25:36:010201:20059, на котором планируется строительство объекта «Жилой комплекс», состоящий из двух МКД, на земельном участке с кадастровым номером 25:36:010201:20059, общей площадью 7 135 кв.м., расположенный в районе ул. Ленина – В. П. Долгова - Горького в г. Большой Камень», относится к землям населенных пунктов.

Земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой документация по планировке территории не утверждена.

Согласно п 3.2 градостроительного плана земельного участка № RU-25-3-00-0-00-2024-0044, на земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия.

Согласно градостроительному плану земельного участка № RU-25-3-00-0-00-2024-0044, земельный участок расположен в территориальной зоне – зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж 3). Градостроительный регламент установлен. Одним из основных видов разрешенного использования земельного участка является многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в

Взам.инв.№	Одним из основных видов разрешенного использования земельного участка является						
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – размещение						
Подпись и дата	многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше (размещение						
	многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и						
Инв.№ подл.	озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок,						
	хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и						
автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,							
пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в							
						02 24 06 – ПЗУ	Лист
							3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома).

Максимальный процент застройки в границах участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%, минимальный процент озеленения – 30%.

Согласно градостроительному плану, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, на земельном участке отсутствуют.

Расчет нормируемых элементов дворового благоустройства выполнен согласно таблице 9 Нормативов градостроительного проектирования городского округа Большой Камень, Приложению к решению думы городского округа Большой Камень от 28.05.2020 №299.

Расчет нормируемых элементов дворового благоустройства для жилых домов выполнен от общей площади квартир – **9 409,95** кв. м., в том числе: общая площадь квартир жилого дома № 1 – 4008,90 кв.м; общая площадь квартир жилого дома № 2 – 5401,05 кв.м.

Общая площадь квартир определена как сумма площадей 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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Площадки	Показатель, кв. м на 100 м² общей площади квартир	Нормативная площадь	Проектируемая площадь
			Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,05	193	195 (101%)
			Для отдыха взрослого населения	0,7	66	66 (100%)
			Для занятий физкультурой	2,6	244	125 (51%)
			Для хозяйственных целей	2	188	95 (50%)
						Лист
02 24 06 – ПЗУ						4
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Согласно Нормативам градостроительного проектирования городского округа Большой Камень, допускается уменьшать, но не более чем на 50 % размеры площадок для занятий физкультурой и площадки для хозяйственных целей.

А также в границах жилого микрорайона рекомендуется организация оборудованной площадки для выгула собак на территории вне жилой застройки в радиусе до 500 м. Согласно публичной кадастровой карты, в шаговой доступности 500 м от проектируемого жилого комплекса, имеются земельные участки, предназначенные для благоустройства территории, размещения скверов и парков, которые возможно использовать в качестве площадки для выгула собак.

Расчетное количество машино-мест для хранения автомобилей предусмотрено, согласно п. 2.3 градостроительного плана земельного участка, из расчета 1 машино-место на 100 кв.м. жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. Для нежилых помещений из расчета - 15 машино-мест на 100 сотрудников.

Жилая площадь, определена согласно приказа Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № 37 от 04.08.1998 «Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации» и составляет – **5226,15** кв. м., в том числе: площадь квартир жилого дома № 1 – 2305,5 кв.м; площадь квартир жилого дома № 2 – 2920,65 кв.м.

Количество квартир – **210**, в том числе: количество квартир (жилых помещений) жилого дома № 1 – 90; количество квартир (жилых помещений) жилого дома № 2 – 120.

Число сотрудников нежилых помещений (объектов обслуживания жилой застройки) составляет – **26 человек**, в том числе: нежилых помещений жилого дома № 1 – 10 чел; нежилых помещений жилого дома № 2 – 16 чел.

Расчетное количество машино-мест составляет:

1. Для жилых домов – 105 м/м.
2. Для нежилых помещений (объектов обслуживания жилой застройки) – 4 м/м.

Итого на жилой комплекс требуется – **109 м/м.**

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
02 24 06 – ПЗУ					Лист
					5

Согласно статье 2 п. 6 Нормативов градостроительного проектирования городского округа Большой Камень, Приложению к решению думы городского округа Большой Камень от 28.05.2020 №299, удельный размер территории для размещения стоянок для хранения легковых автомобилей в границах земельного участка для многоэтажной жилой застройки составляет 50% от общей потребности в местах хранения. Следовательно, минимально допустимое количество парковочных мест на территории земельного участка должно быть не менее $105/2+4=58$ машино-мест.

Фактически в проекте предусмотрено **111 м/м:**

- 80 м/м – для постоянного хранения автомобилей;
- 31 м/м – гостевые автопарковки.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», на всех стоянках (парковках) общего пользования около жилых зданий следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках. Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, 5 мест и дополнительно 3% от числа мест свыше 100.

Следовательно, число машино-мест для МГН составляет 11 м/м (10%), в том числе 6 м/м (5 м/м + 3% от 10 м/м) расширенных для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках.

В проектной документации на придомовой территории предусмотрено 11 машино-мест для МГН, в том числе расширенных – 6 м/м.

Инв.№ полл.	Полиись и лага	Взам.инв.№	машино-мест для МГН, в том числе расширенных – 6 м/м.					
						02 24 06 – ПЗУ	Лист	
							6	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полп.	Лага			

1.4 Техничко-экономические показатели земельного участка

<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Кол-во</i>
Площадь земельного участка	КВ.М	7 135
Площадь застройки, в т.ч.:	КВ.М	1 135
- жилой дом №1	КВ.М	495,97
- жилой дом №2	КВ.М	607,63
- вспомогательными зданиями и сооружениями, элементами благоустройства	КВ.М	31,40
Процент застройки	%	16
Площадь покрытий, в т.ч.:	КВ.М	3 070
- по проездам	КВ.М	2 308
- тротуаров и площадок	КВ.М	762
Площадь озеленения	КВ.М	2 759
Процент озеленения	%	39
Существующее благоустройство со стороны жилого дома по ул. Ленина, д.16	КВ.М	171

1.5 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

В пределах исследуемой территории отмечаются природные процессы и явления, воздействие которых необходимо учитывать для предотвращения негативных последствий, влияющих на безопасность зданий и сооружений, жизнь и здоровье людей.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						7

Для территории участка характерны следующие проявление опасных процессов и явлений природного характера:

- техногенный литогенез;
- морозное пучение;
- сейсмическая активность.

Техногенный литогенез—основной процесс на данной площадке, накопление искусственных отложений на поверхности земли мощностью до 1,10 м.

Насыпные грунты имеют неоднородный состав (глинистые, крупнообломочные), и характеризуются различной фильтрационной способностью.

Насыпные грунты создают условия для формирования техногенного водоносного горизонта и развития процесса подтопления. В период строительства и эксплуатации проектируемых сооружений возможно дальнейшее развитие техногенного литогенеза и техногенной «верховодки».

В случае использования насыпных грунтов в качестве основания для проектируемого здания, может предусматриваться комплекс мер по замене насыпных грунтов или подсыпку искусственными щебеночно-гравийными подушками с заданными характеристиками сжимаемости (плотности) укладываемого в них материала.

Основоположным фактором является морозное пучение, так как поверхностная часть разреза представлена глинистым грунтами. Совокупность процессов деформирования дисперсных грунтов при одновременном увеличении их объёма при начале промерзания и проявления выпуклых форм на поверхности таких грунтов, приводит к нежелательным последствиям.

Явление морозного пучения может серьёзно препятствовать при освоении территорий: существующие положительные формы рельефа морозного пучения очень быстро деформируются при смене условий теплообмена на их поверхности при строительстве и не могут использоваться в качестве оснований для основных видов строительства. Морозное пучение оснований построек приводит к неравномерным деформациям сооружений, отрицательно влияет на проектные режимы их

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02 24 06 – ПЗУ	8

Проектом предполагается вертикальная планировка земельного участка с отводом ливневых вод по уклонам от здания в пониженные места, устройством дождеприемных устройств и лотков, со сбросом в существующую ливневую канализацию.

В местах устройства лотков вдоль или поперек проезжей части, лотки перекрываются металлическими решетками.

1.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока с территории проектируемого объекта. Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом особенностей земельного участка.

Проектом предусмотрено устройство спланированных подъездов к зданию.

Замена нарушенных поверхностей заложена в проектных решениях по благоустройству, предусматривающих создание искусственных покрытий на площадках и озеленение участков, не занятых сооружениями.

Сопряжение планируемой территории с существующим рельефом предусмотрено с помощью откосов с уклоном 1:1,5 и подпорных стен. Укрепление откосов предусмотрено засевом травы.

1.7 Описание решений по благоустройству территории

Зонирование участка выполнено с учетом потребностей жилых домов, согласно требованиям СП 42.13330.2016 и Нормативов градостроительного проектирования городского округа Большой Камень, Приложению к решению думы городского округа Большой Камень от 28.05.2020 №299.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	1.7 Описание решений по благоустройству территории					
			Зонирование участка выполнено с учетом потребностей жилых домов, согласно требованиям СП 42.13330.2016 и Нормативов градостроительного проектирования городского округа Большой Камень, Приложению к решению думы городского округа Большой Камень от 28.05.2020 №299.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	02 24 06 – ПЗУ		Лист
								10

Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона с обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15.

Отмостка здания, тротуары и дорожки, площадка отдыха взрослого населения выполнены из бетонной брусчатки с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8.

Хозяйственная площадки для наземных мусоросборников выполнена из однослойного железобетона.

Для спортивной площадки, детских площадок предусмотрено покрытие из газона с посевом трав, устойчивых к истиранию. Озеленение свободной от застройки территории выполнено газонными травами.

Часть парковок выполнено из бетонной газонной решетки с посевом трав.

Также проектом предусмотрено наружное освещение, установка малых архитектурных форм и игрового оборудования.

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

Транспортная схема обслуживания базируется на существующей улично-дорожной сети.

Подъезд к объекту осуществляется по существующим автомобильным дорогам по ул. Ленина, ул. Горького и ул. Долгова.

В соответствии с требованиями п. 8.1.1 СП 4.13130.2013 для проектируемых жилых домов предусмотрены подъезды пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Ширина пожарных проездов для жилого дома №1 составляет 6 м. Ширина пожарного проезда для жилого дома №2 вдоль северо-восточного фасада составляет 6 м, вдоль юго-западного фасада – 6,2 м, включая тротуар шириной 2 м, что допускается согласно п. 8.1.5 СП 4.13130.2013.

Согласно п. 8.1.6 СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен или других ограждающих конструкций зданий составляет 8-10 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	жилых домов предусмотрены подъезды пожарных автомобилей с двух продольных сторон. Ширина пожарных проездов для жилого дома №1 составляет 6 м. Ширина пожарного проезда для жилого дома №2 вдоль северо-восточного фасада составляет 6 м, вдоль юго-западного фасада – 6,2 м, включая тротуар шириной 2 м, что допускается согласно п. 8.1.5 СП 4.13130.2013.							
			Согласно п. 8.1.6 СП 4.13130.2013 расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен или других ограждающих конструкций зданий составляет 8-10 м.							
									02 24 06 – ПЗУ	Лист
										11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Большой Камень, Приложение к решению думы городского округа Большой Камень от 28.05.2020 №299.
6. ГОСТ Р 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».
7. СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей».
8. Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями Федерального закона от 2 июля 2013 г. N 185-ФЗ).

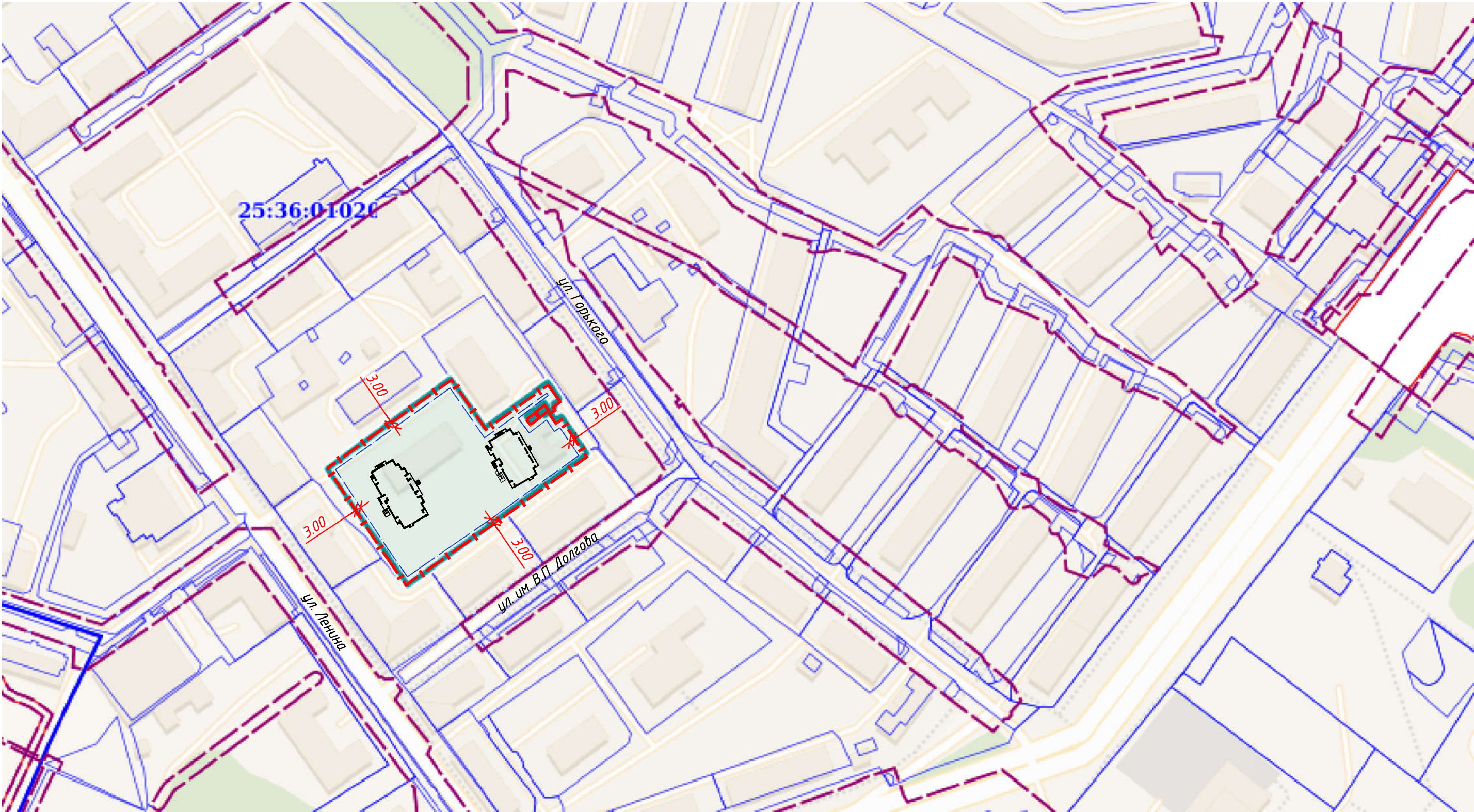
Инв. № полл.	Полипись и лата					Взам инв. №	
						02 24 06 – ПЗУ	Лист
							12
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



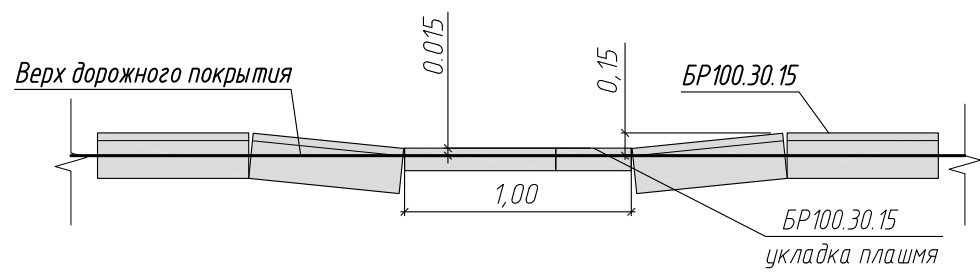
Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - граница допустимого места размещения объектов капитального строительства

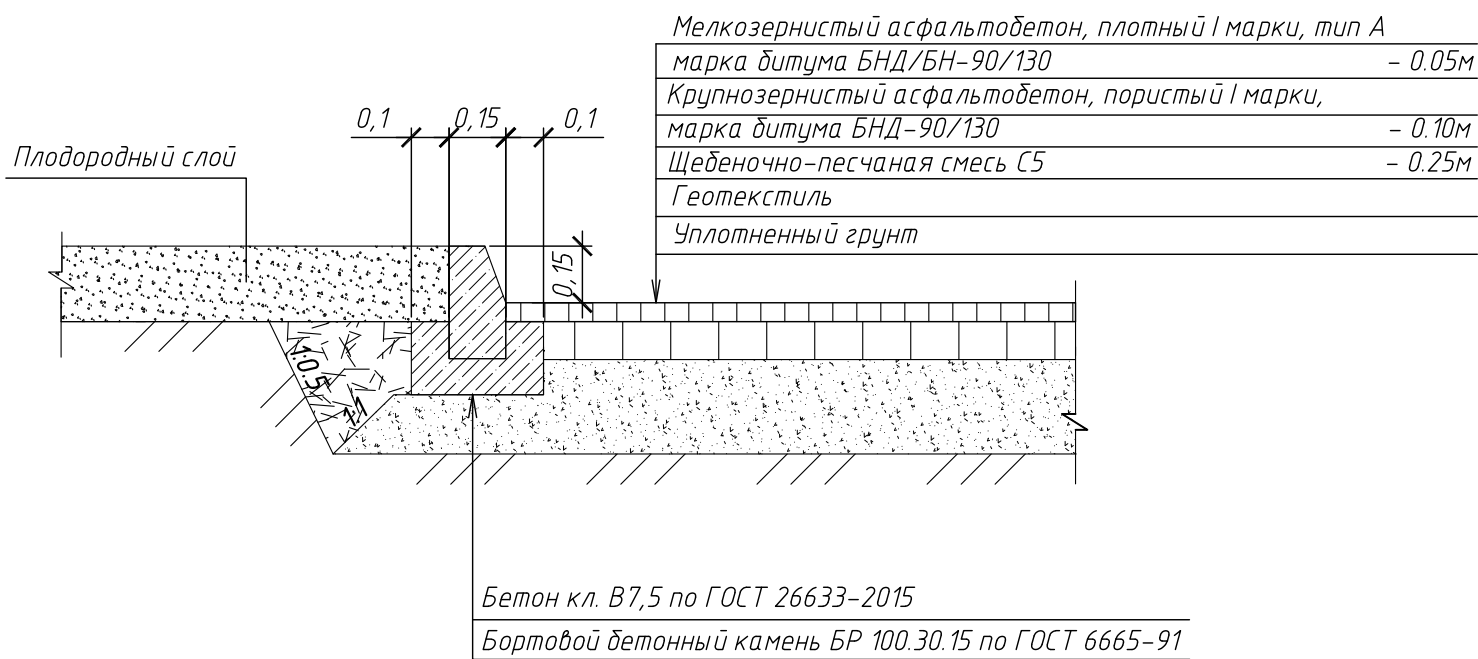
						02 24 06-ПЗУ		
						Жилой комплекс "Престиж", расположенный по адресу: Приморский край, г. Большой Камень, ул. Ленина, 14		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал		Синицина			07.24			Листов
Проверил		Туленко			07.24		П	1
								5
ГИП		Синицина			07.24	Ситуационный план М 1:2000	ООО "Ренессанс Актив Проект"	
Н.контр.		Надежкина			07.24			



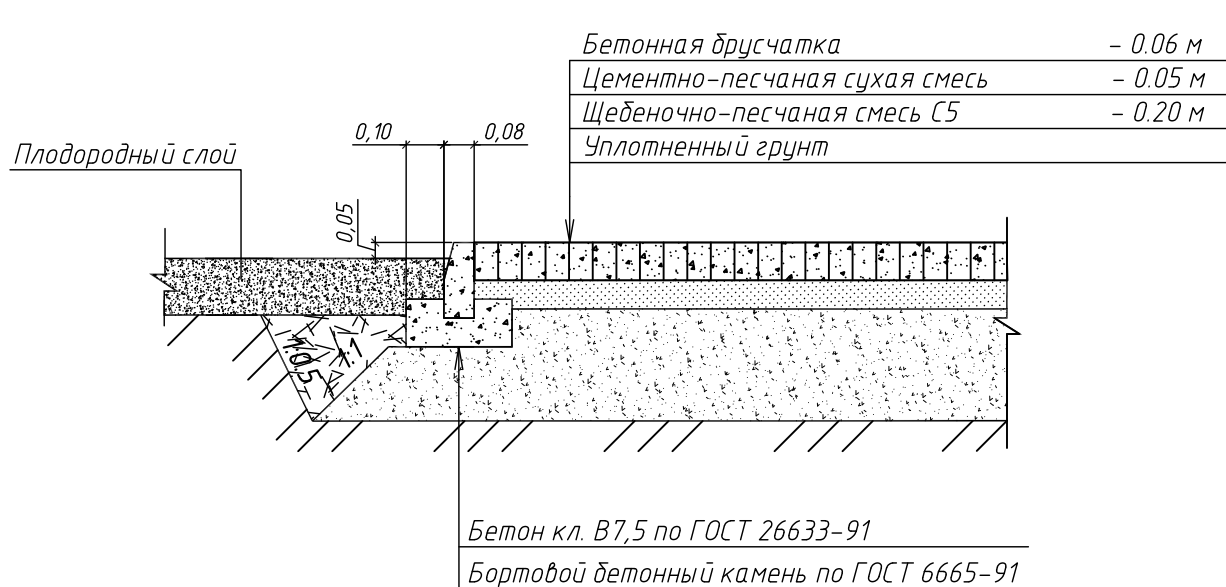
Устройство понижения бордюрного камня



Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов



Тип 2
Конструкция дорожных одежд тротуаров



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
1	Двухслойное асфальтобетонное покрытие по проездам	1	2 308	
2	Покрытие тротуаров из брусчатки	2	762	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во, шт.	Примечания
1	Устройство газона из многолетних трав по слою раст. земли (h=0,15 м)	-	1 272	
2	Устройство спортивного газона, устойчивого к истиранию (h=0,15 м)	-	256	
3	Устройство газона из многолетних трав, по бетонной газонной решетке для парковки 600х400х100	-	1 231	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначения	Наименования	Кол-во	Примечание
1		Детский игровой комплекс "КСИЛ"	1	Код по каталогу производителя - 5106
2		Песочница с крышкой "КСИЛ"	1	Код по каталогу производителя - 4236
3		Качалка на пружине "Джип" "КСИЛ"	1	Код по каталогу производителя - 4118
4		Тренажер "КСИЛ"	1	Код по каталогу производителя - 7520
5		Тренажер "КСИЛ"	1	Код по каталогу производителя - 7502
6		Качели двойные "КСИЛ"	1	код 4145
		Подвеска с резиновым сиденьем "КСИЛ"	2	код 4969
7		Детский спортивный комплекс "КСИЛ"	1	Код по каталогу производителя - 6107
8		Турник двойной "КСИЛ"	1	Код по каталогу производителя - 6441
9		Диван садово-парковый "КСИЛ"	3	Код по каталогу - 2105
10		Урна деревянная с ж/б основанием "КСИЛ"	2	Код по каталогу - 1311
11		Мусоросборный контейнер с крышкой	3	
		Ограждение из профлиста, h=1,8 м п.м	9	площадка для мусоросборников

Примечание
1 Ограждение площадки мусоросборника выполнить из профилированного листа С21-1000-0,6 (площадь листа 12,6м2), по металлическим столбам (труба квадрат 50х50х3 Н=1,8 м - 5 шт.) и уголку (50х50х5).

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом №1	проектируемый
2	Жилой дом №2	проектируемый
СП	Спортивная площадка	проектируемая
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
P1	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
P2	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
P3	Автопарковка на 8 машино-места	проектируемая
P4	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
P5	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
P6	Автопарковка на 5 машино-мест	проектируемая
P7	Автопарковка на 11 машино-мест	проектируемая
P8	Автопарковка на 13 машино-мест	проектируемая
P9	Автопарковка на 3 машино-мест	проектируемая
ГП1	Гостевая автопарковка на 7 машино-мест	проектируемая
ГП2	Гостевая автопарковка на 13 машино-мест	проектируемая
ГП3	Гостевая автопарковка на 6 машино-мест	проектируемая
ГП4	Гостевая автопарковка на 5 машино-мест	проектируемая
3	Многосекционный жилой дом	существующий
4	Здание гостиницы	существующее
5	Металлические гаражи	переносимые

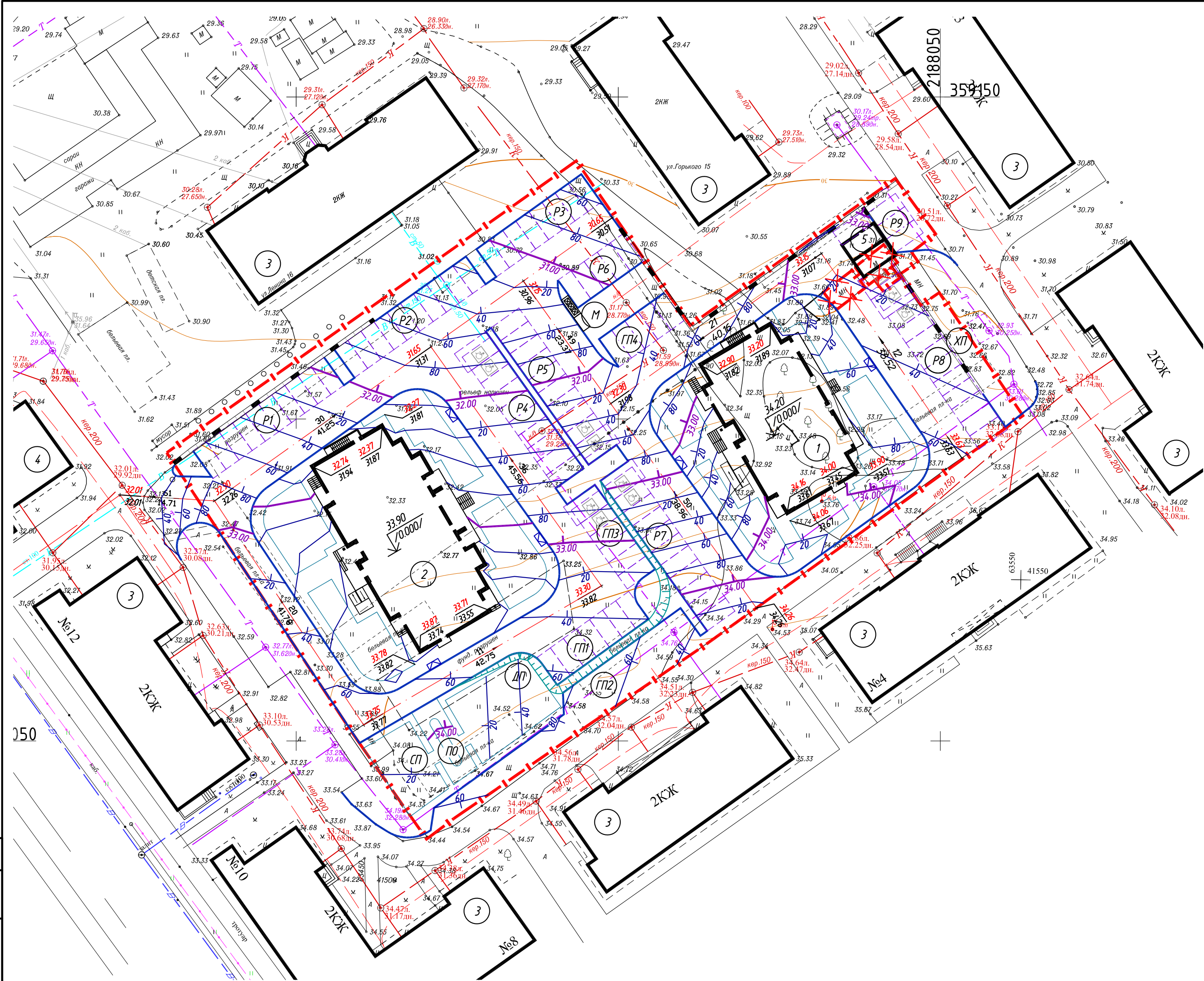
Условные обозначения

— — — — — граница земельного участка

							02 24 06-ПЗУ
							Жилой комплекс "Престиж", расположенный по адресу: Приморский край, г. Большой Камень, ул. Ленина, 14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал	Синицина				07.24		
Проверил	Туленко				07.24		
Н.контр.	Надеждина				07.24		
							Схема планировочной организации земельного участка М 1:500
							000 "Ренессанс Актив Проект"
							Формат А3х3

Согласовано

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Синицина		07.24		
Проверил	Туленико		07.24		
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом №1	проектируемый
2	Жилой дом №2	проектируемый
СП	Спортивная площадка	проектируемая
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка	проектируемая
М	Площадка для мусоросборных контейнеров	проектируемая
P1	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
P2	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
P3	Автопарковка на 8 машино-места	проектируемая
P4	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
P5	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
P6	Автопарковка на 5 машино-мест	проектируемая
P7	Автопарковка на 11 машино-мест	проектируемая
P8	Автопарковка на 13 машино-мест	проектируемая
P9	Автопарковка на 3 машино-мест	проектируемая
ГП1	Гостевая автопарковка на 7 машино-мест	проектируемая
ГП2	Гостевая автопарковка на 13 машино-мест	проектируемая
ГП3	Гостевая автопарковка на 6 машино-мест	проектируемая
ГП4	Гостевая автопарковка на 5 машино-мест	проектируемая
3	Многоквартирный жилой дом	существующий
4	Здание гостиницы	существующее
5	Металлические гаражи	переносимые

Условные обозначения

- граница земельного участка
- уклон в промиле
расстояние в метрах
- проектная отметка
существующая отметка
- устройство съездов для МГН на пешеходных путях

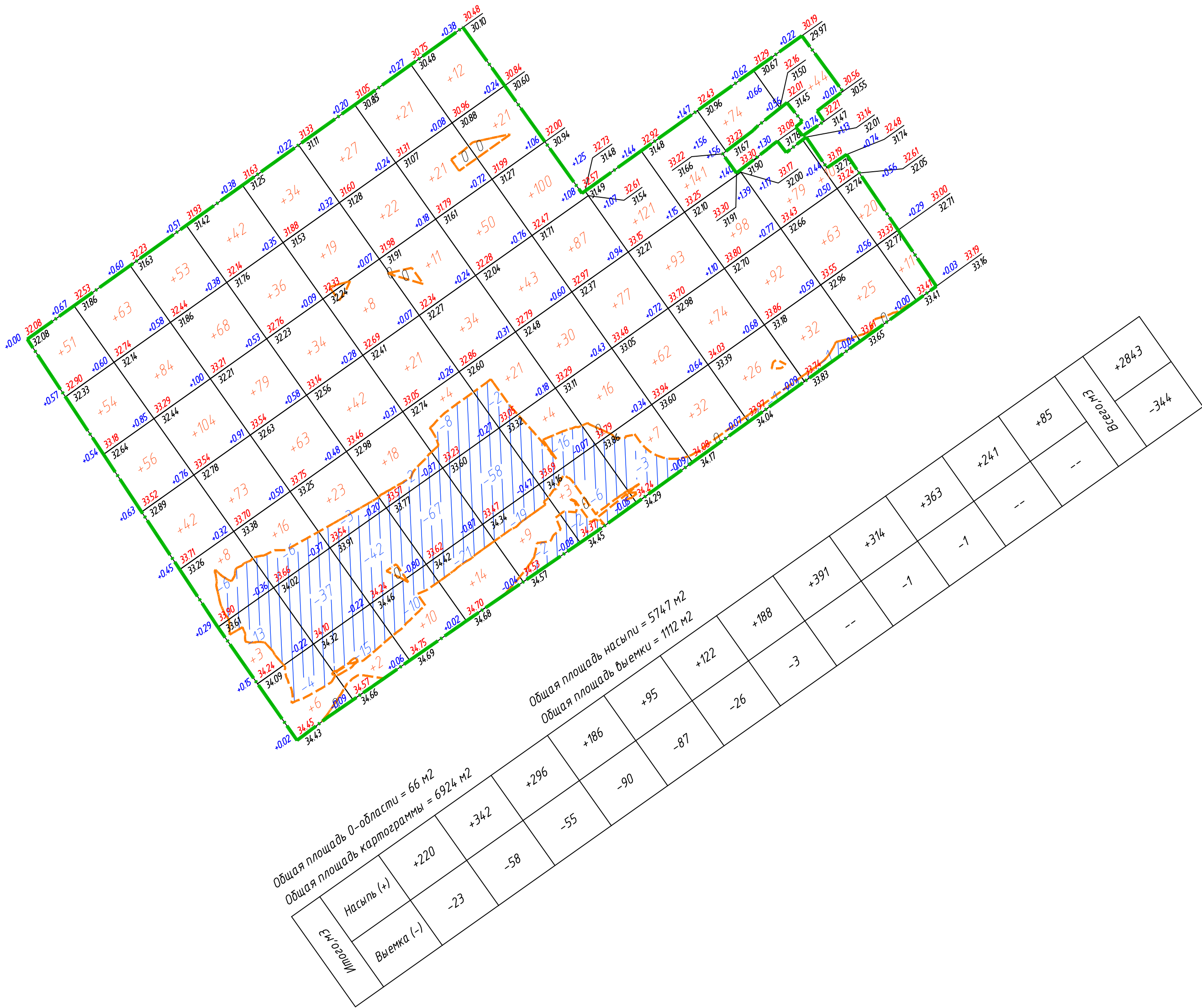
02 24 06-ПЗУ

Жилой комплекс "Престиж", расположенный по адресу:
Приморский край, г. Большой Камень, ул. Ленина, 14

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Синицина		07.24			П	3	
Проверил	Туленико		07.24					
И.контр.	Надежкина		07.24			План организации рельефа М 1:500	ООО "Ренессанс Актив Проект"	

Согласовано

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



Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечания
	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории	2 843	344	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1 731	
а) двухслойного асфальтобетонного покрытия		874	
б) покрытие тротуаров и площадок		222	
в) покрытие парковок бетонной газонной решеткой с посевом трав		431	
г) плодородной почвы на участках озеленения	268*	231*	
3. Поправка на уплотнение грунта	0,05	156	
4. Потери при транспортировке	0,01	28	
Всего грунта:	3 295	2 075	
5. Недостаток пригодного грунта		3 027*	вывоз
6. Избыток непригодного грунта	2 075		вывоз
5. Недостаток плодородного грунта		268*	вывоз
7. Итого перерабатываемого грунта	5 370	5 370	

Примечания

- Картограмма выполнена по верху красных отметок. На участках покрытий и озеленения, при устройстве корыт, требуется понижение отметок на толщину покрытий и газонов.
- Объемы грунта под зданием посчитаны до нижней отметки покрытия пола нижнего этажа.
- Объемы грунта от устройства фундаментов и прокладки инженерных сетей в баланс не учтены.

Условные обозначения

- +1.10 33.80 — красная, рабочая отметки углов фигуры
- 32.70 — черная отметка
- +45 — Объем куб.м.
- Насыпь
- Выемка
- Граница подсчета объемов земляных работ
- Граница нулевых работ

							02 24 06-ПЗУ
							Жилой комплекс "Престиж", расположенный по адресу: Приморский край, г. Большой Камень, ул. Ленина, 14
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата			
Разработал	Синицина			07.24			Стадия
Проверил	Туленко			07.24			
							Лист
							Листов
Н.контр.	Надежкина			07.24			План земляных масс М 1:500
							000 "Ренессанс Актив Проект"

