



ВОСЕМЬ ПЛЮС
АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью "ВОСЕМЬ ПЛЮС"
Свидетельство № 0245.02-2015-2543053104-П-172 от
30.07.2015 г. Регистрационный номер: СРО-П-172-25062012.
690091, Россия, Владивосток, пр-т. Океанский, д.24, оф.311.
тел: 8(423)241-11-08. e-mail: info@studio8plus.com
ОГРН 1142543014470, ИНН/КПП 2543053104/253601001

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ АРТЕМЕ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

142-025-000-ПЗУ

ТОМ – 2

Изм.	№	Дата	Подпись
1	34-26	08.05.2026	



ВОСЕМЬ ПЛЮС
АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью "ВОСЕМЬ ПЛЮС"
Свидетельство № 0245.02-2015-2543053104-П-172 от
30.07.2015 г. Регистрационный номер: СРО-П-172-25062012.
690091, Россия, Владивосток, пр-т. Океанский, д.24, оф.311.
тел: 8(423)241-11-08. e-mail: info@studio8plus.com
ОГРН 1142543014470, ИНН/КПП 2543053104/253601001

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ АРТЕМЕ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

142-025-000-ПЗУ

ТОМ – 2

Главный архитектор проекта

Н. И. Хлюстова

Главный инженер проекта

Л. Ю. Москвичева

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

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

[illegible]

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №										
Утв.	Москвичева			ООО «Восемь Плюс» г. Владивосток						Лист	Листов	
ГАП	Хлюстова									1	1	
Составил	Москвичева											
Изм. внес	Москвичева											

Содержание тома

Шифр	Наименование	Применение
142-2025-000-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (текстовая часть)	
142-2025-000-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (графическая часть)	

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

						142-2025-000-ПЗУ.С			
Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сорока				01.26		П	2	
ГАП	Хлюстова				01.26				
ГИП	Москвичева				01.26				
Н.контр.	Москвичева				01.26				
							ООО «ВОСЕМЬ ПЛЮС»		

Оглавление

а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	4
а1) сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	5
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;	6
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);	6
г) техника-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	7
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;	8
е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	8
ж) описание решений по благоустройству территории;	9
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;	10
и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;	11
к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения;	11
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;	11

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата													
							142-2025-000-ПЗУ									
	Изм.	Колуч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Текстовая часть				Стадия	Лист	Листов			
	Разработал	Сорока			01.26	П					1	14				
	ГАП	Хлюстова			01.26											
	ГИП	Москвичева			01.26	ООО «ВОСЕМЬ ПЛЮС»										
	Н.контр.	Москвичева			01.26											

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

Участок, отведенный под проектирование объекта «Строительство жилого комплекса в городе Артеме Приморского края», расположен в г. Артеме Приморского края, по адресу: ул. Херсонская, в районе 31. Земельный участок сформирован в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Жилой комплекс состоит из двух многоквартирных жилых домов (далее объект)

Кадастровый номер: 25:27:000000:10393

Площадь земельного участка: 7 800 кв. м

Участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) с разрешенной этажностью от 5 до 8 этажей (включая мансардный).

Установлены основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования, включая жилую застройку, объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры.

Участок расположен в районе с сильно измененным техногенным рельефом. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 60 до 73 м (Балтийская система высот 1977 г.). Средний уклон рельефа составляет 37,634%. Рельеф учитывается при проектировании фундаментов, организации рельефа и вертикальной планировки.

Границы участка и окружение:

Участок граничит:

- с севера – сооружения для хранения легкового транспорта
- с востока — с проезжей частью ул. Заречная;
- с юга — с проезжей частью ул. Херсонская;
- с запада — с общественной баней и котельной, а также с гаражными массивами.

В границах участка расположены объекты капитального строительства — сооружения электроэнергетики (кадастровые номера 25:27:000000:10789 и 25:27:000000:10458). Объекты культурного наследия отсутствуют.

Участок полностью расположен в границах приаэродромной территории (подзоны 3–6). Частично расположен в охранных зонах тепловых сетей и санитарных разрывах от автостоянок (планируемых, но не внесенных в ЕГРН). Имеются охранные зоны инженерных коммуникаций (водоводы, канализация, кабели связи, ЛЭП), которые выносятся на начальной стадии СМР (см.р.ПОС).

За абсолютную отметку 0.000 жилого комплекса принята отметка +69,00 м.

Для подземной автостоянки абсолютная отметка 0.000 принята +63,600 м.

Участок обеспечен доступом с улиц Херсонская и Заречная. Транспортная инфраструктура развита, что позволяет организовать удобные подъезды и парковочные пространства в соответствии с нормативами.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №																		
внесенных в ЕГРН). Имеются охранные зоны инженерных коммуникаций (водоводы, канализация, кабели связи, ЛЭП), которые выносятся на начальной стадии СМР (см.р.ПОС). За абсолютную отметку 0.000 жилого комплекса принята отметка +69,00 м. Для подземной автостоянки абсолютная отметка 0.000 принята +63,600 м. Участок обеспечен доступом с улиц Херсонская и Заречная. Транспортная инфраструктура развита, что позволяет организовать удобные подъезды и парковочные пространства в соответствии с нормативами.																				
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>															Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата															

142-2025-000-ПЗУ

Лист
2

а1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

На основании предоставленных документов (Градостроительный план земельного участка, раздел 5), сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) в пределах границ земельного участка можно сформулировать следующим:

1. ЗОУИТ, в границах которых участок расположен ПОЛНОСТЬЮ:

Наименование: Приаэродромная территория. Подзоны: Третья, четвертая, пятая, шестая.

Наличие данной зоны накладывает ограничения, связанные с безопасностью полетов и требованиями к высотности и шумовому воздействию объектов строительства. Необходимо соблюдение нормативов, установленных для приаэродромных территорий.

2. ЗОУИТ, в границы которых участок входит ЧАСТИЧНО (планируемые, не внесенные в ЕГРН на момент подготовки плана):

Наименование: Охранная зона тепловых сетей (теплопровод).

В пределах этой зоны действуют ограничения на производство земляных и строительных работ, которые могут повредить коммуникации. Требуется согласование с эксплуатирующей организацией.

Наименование: Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта (стоянка автомобилей) до объектов застройки.

По северной границе участка: в составе тома ООС учтена автомобильная парковка, расположенная за территорией проектируемого жилого дома. Выполнены расчеты выбросов ЗВ, рассеивания и затухания шума. Согласно расчетам (том ООС, раздел 2.1, приложения 3, 5, 7, 9, 11), санитарный разрыв сокращен расчетом и не попадает на проектируемый жилой дом.

По южной границе участка: фактическое хранение легкового автотранспорта на участке отсутствует, следовательно, установление санитарного разрыва не требуется.

3. Иные ограничения и обременения (зафиксированные в ЕГРН):

Земельный участок имеет зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) ограничения в виде охранных зон инженерных коммуникаций, а именно:

- Охранные зоны водовода, канализации бытовой, кабеля связи (площади: 38,0 кв. м, 396,0 кв. м, 357,0 кв. м).
- Охранные зоны водовода, канализации бытовой, кабеля (ЛЭП 0,4 кВ) (площади: 441,0 кв. м, 46,0 кв. м).
- Охранная зона инженерных коммуникаций (2ТВ, кБ, эл. кабель) площадью 187,0 кв. м.
- Охранная зона водовода, теплотрассы площадью 149,0 кв. м.
- Охранная зона теплотрассы площадью 6,0 кв. м.

Инв. №	подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Объект капитального строительства расположен в соответствии с градостроительным планом № РФ-25-2-27-0-00-2025-0666-0 от 19.08.2025. Ограничения в части санитарно-защитных зон (СЗЗ) в пределах границ земельного участка градпланом не обозначены.

Размещение придомовых площадок предусмотрено на расстояние не менее 10 м от окон жилого комплекса (п. 7.5 СП 42.13330).

Расстояние от автостоянки вместимостью 10 м/мест до фасада жилого здания и торцов с окнами предусмотрено не менее 10 м (Табл.7.1.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Расстояние от автостоянки вместимостью 10 м/мест до площадок для отдыха предусмотрено не менее 25 м (Табл.7.1.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Проектируемый объект СЗЗ не образует.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Планировочная организация земельного участка разработана в строгом соответствии с действующим градостроительным и техническим регламентом, а также с учётом установленных ограничений и фактических условий территории.

Правовой основой планировки служит утверждённый Градостроительный план земельного участка, который устанавливает ключевые параметры и условия его использования. Участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, где основным видом разрешённого использования является среднеэтажная жилая застройка. Этажность проектируемого жилого дома — восемь этажей — полностью соответствует максимально допустимому значению, установленному градостроительным регламентом, что обеспечивает эффективное освоение территории.

При проектировании объекта на данном участке площадь всех жилых помещений не должна превышать произведение площади участка (7 800 кв. м) на коэффициент 2, то есть 15 600 кв. м. Согласно п.2.3. ГПЗУ – Коэффициент плотности застройки жилыми домами – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Общая площадь квартир (с лоджиями без понижающих коэффициентов) – 9211,9 м², что соответствует требованиям ГПЗУ.

Размещение объекта капитального строительства на участке подчинено принципу соблюдения минимально допустимых отступов от его границ. Жилой комплекс запроектирован с отступом не менее трёх

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Особое внимание уделено размещению подземной автостоянки, необходимость которой обусловлена нормативным требованием по обеспечению жителей машино-местами. Градостроительный регламент для зоны ЖЗ требует минимум **1 машино-место на 100 кв. м жилой площади и не менее 1 места на квартиру**. Её подземное расположение позволяет выполнить это требование без сокращения площади, отводимой под озеленение, доля которого в планировочном решении составляет **не менее 20%** от общей площади участка.

Транспортно-пешеходная схема спроектирована для обеспечения безопасного и удобного доступа. Главный въезд организован со стороны улицы Херсонской, что минимизирует нагрузку на жилую среду. Пешеходные связи изолированы от транспорта и обеспечивают удобный выход к тротуарам прилегающих улиц.

Элементы благоустройства — детские и спортивные площадки, зоны отдыха — включены в планировку в соответствии с муниципальными правилами благоустройства и с целью создания комфортной среды для будущих жителей.

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

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Территория в кадастровых границах участка 25:27:000000:10393	м²	7800	100.00%
2	Общая площадь застройки в границе земельного участка	м²	5216.46	66.88%
2.1	Многоквартирный жилой дом	м²	5190.7	66.55%
2.2	КТПН	м²	25.76	0.33%
3	Площадь покрытий за пределами стилобата	м²	910.58	11.67%
3.1	Покрытие проездов из асфальтобетона – Тип 1	м²	642.2	
3.2	Покрытие тротуаров из тротуарной плитка – Тип 3	м²	127.38	
3.5	Покрытие отмостки – Тип 7	м²	141	
3.8	Газон из трав многолетников, h=0.20 м – Тип 9	м²	1672.96	21.45%
4	Площадь покрытий на стилобате	м²	3258.11	41.77%
4.1	Покрытие проездов, парковок из асфальтобетона	м²	1792.2	
4.2	Покрытие тротуаров из тротуарной плитки	м²	264.51	
4.3	Синтетическое покрытие площадок	м²	526	
4.4	Бетонное покрытие	м²	215.6	
4.5	Газон из трав многолетников	м²	459.8	

						142-2025-000-ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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 сплошную вертикальную планировку всей площадки. Главной целью планировки является организация эффективного отвода поверхностных и подземных вод. Для минимизации влияния атмосферных осадков на грунтовое основание проектом предусмотрена разуклонка территории. Отвод дождевых вод организован самотеком по проездам с асфальтобетонным покрытием, которые направляют потоки в пониженные точки рельефа. Здесь вода поступает в проектируемую систему ливневой канализации, представленную водоотводными лотками, с последующим сбросом через очистные сооружения в общегородскую сеть.

Для комплексной защиты конструкций зданий и исключения замачивания грунтов в основании фундаментов принят ряд взаимосвязанных решений. Вокруг всех зданий предусмотрена отмостка с уклоном 2%, выполняющая роль гидроизолирующего барьера и отводящая влагу от стен. Вертикальная планировка прилегающей территории спроектирована таким образом, чтобы обеспечивать гарантированный водоотвод от периметра здания.

Отсыпку земляного полотна планируется осуществлять песком средней крупности, соответствующему ГОСТ 32824–2014, с минимальным содержанием пылевато-глинистой фракции (не более 5%), что обеспечивает его высокие дренирующие свойства. Для гарантии устойчивости и предотвращения просадок установлены строгие коэффициенты уплотнения: не менее 0,98 для рабочего слоя (до 1,5 м от поверхности), 0,95 для тела насыпи (глубина 1,5–3,0 м) и 0,95 для основания насыпи.

В отношении грунтовых вод, согласно имеющимся данным, на территории их естественный высокий уровень не отмечен. Для защиты подземной обстановки и заглублённых конструкций жилого комплекса предусматривается устройство эффективной гидроизоляции. В случае выявления локальных верховодок при детальном изыскании будет запроектирована дополнительная пристенная дренажная система.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Организация рельефа на территории участка выполнена методом комплексной сплошной вертикальной планировки, основанной на детальном анализе существующих высотных отметок, полученных в результате инженерно-геодезических изысканий.

Проектное решение разработано с учётом исходного естественного рельефа, который характеризуется плавным направленным склоном. Согласно данным топографической съёмки (М 1:500), существующие абсолютные отметки в Балтийской системе высот 1977 года варьируются от 60.0 м до 73.0 м, что подтверждает общий уклон территории. Средний уклон рельефа составляет 37.634‰. Участок расположен в районе со сложным, сильно изменённым техногенным рельефом, что учтено при разработке планировочных решений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	вертикальной планировки, основанной на детальном анализе существующих высотных отметок, полученных в результате инженерно-геодезических изысканий.																							
			Проектное решение разработано с учётом исходного естественного рельефа, который характеризуется плавным направленным склоном. Согласно данным топографической съёмки (М 1:500), существующие абсолютные отметки в Балтийской системе высот 1977 года варьируются от 60.0 м до 73.0 м, что подтверждает общий уклон территории. Средний уклон рельефа составляет 37.634‰. Участок расположен в районе со сложным, сильно изменённым техногенным рельефом, что учтено при разработке планировочных решений.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	142-2025-000-ПЗУ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																					
								6																		

Ключевой задачей вертикальной планировки стало обеспечение эффективного и безопасного отвода поверхностных вод в условиях значительных перепадов высот. Для этого сформирован проектный рельеф, при котором все поверхности участка имеют заданные уклоны, направляющие ливневые и талые воды к элементам системы водоотведения. Сток организован в сторону понижения рельефа.

Размещение проездов увязано с рельефом таким образом, чтобы обеспечить удобное и безопасное движение. Продольные уклоны проездов находятся в нормативном диапазоне. Эти значения полностью соответствуют требованиям, обеспечивая безопасность движения транспорта и пешеходов.

Отвод поверхностных вод решён через комплексную систему ливневой канализации, спроектированную с учётом расчётной интенсивности осадков. Сбор стоков организован с помощью поверхностных ливнеперехватов, откуда вода направляется в закрытую подземную сеть. Окончательный отвод очищенных вод осуществляется через локальные очистные сооружения ливневого стока.

Ж) описание решений по благоустройству территории;

Проект благоустройства территории жилого комплекса разработан в соответствии с актуальными градостроительными нормативами и направлен на создание комфортной, функциональной и эстетичной среды для 174 жителей.

Организация покрытий выполнена с учётом функционального зонирования и требований безопасности. Автомобильные проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием, обеспечивающим долговечность и удобство движения. Пешеходные зоны и тротуары выполняются из брусчатки, что создаёт эстетически привлекательное и износостойкое покрытие, способное также выдерживать нагрузку от проезда пожарной техники. Все откосы на территории укрепляются посевом многолетних трав по растительному грунту толщиной 0,2 м, что предотвращает эрозию почвы и способствует интеграции объекта в природное окружение.

Основой благоустройства является система специализированных придомовых площадок, параметры которых рассчитаны строго в соответствии с местными нормами градостроительного проектирования Артемовского городского округа (с изм. на 6 апреля 2026г), исходя из общей площади квартир (8932,6 м²). Запланировано устройство следующих площадок:

Расчет придомовых площадок

1. Определение расчетного коэффициента (K):

$$K = \text{Общая площадь квартир} / 100 = 8932,6 / 100 = 89,326$$

2. Расчет нормативных площадей по видам объектов благоустройства:

Вид площадки	Норматив (м² на 100 м² общей пл. квартир)	Расчет	Результат (м²)	Площадь по проекту (м²)
Площадки придомового благоустройства	3,7	$3,7 \times 89,326 =$	330,51	477,0

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

Вид площадки	Норматив (м ² на 100 м ² общей пл. квартир)	Расчет	Результат (м ²)	Площадь по проекту (м ²)
(площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка				
Для занятий физкультурой	2,6	2,6 × 89,326 =	232,25	238,0
ИТОГО:			562,76	715,0

Согласно градостроительного плана – Минимальное количество машино-мест для хранения автомобилей – 1 на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-места на 1 квартиру.

В жилом комплекса предусмотрено 174 квартир, следовательно требуется 174 м/места.
Согласно градостроительного плана – Минимальное количество машино-мест для объектов торговли – 3 на 1 объект для объектов с торговой площадью менее 200 кв. м., следовательно, требуется 3 м/ места.
Итого требуется: 174+3=177 м/места.

Фактическое количество парковочных мест составляет **178 м/места**.
Парковочные места расположены в пристроенной автостоянке и на стилобате. На стилобате расположено **47 м/места**. В пристроенной автостоянке – 131 м/м.

На стоянке транспортных средств предусмотрено 10% машино-мест для людей с инвалидностью, в том числе не менее 5 специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске и дополнительно 3 % числа мест свыше 100.

В непосредственной близости к жилому комплексу предусмотрено **18 м/м** для людей с инвалидностью, в том числе **8 мест** – специализированные расширенные, предназначенные для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Также в подземном паркинге предусмотрено **1 место** специализированное расширенное, предназначенное для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске для торгового помещения.

Мусор и смет уличный; отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные) – будут собираться в контейнеры (3 ед.) вместимостью по 0,8 м3.

Площадка организована в соответствии с СанПиНом 2.1.3684–21, имеет подъездной путь, твердое (бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, огороженная с трех сторон на высоту 1 м.

) 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,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	142-2025-000-ПЗУ

складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения;

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

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

Не требуется. Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

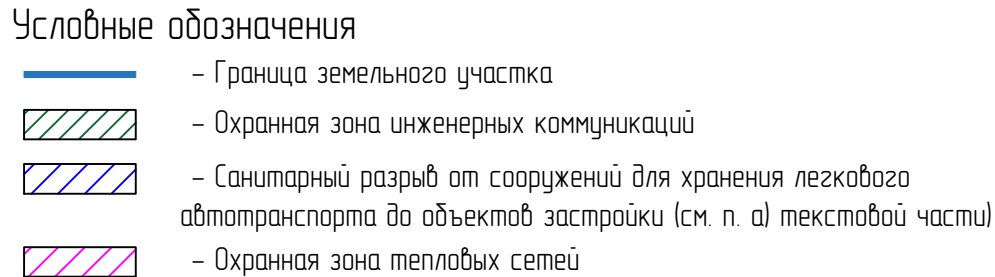
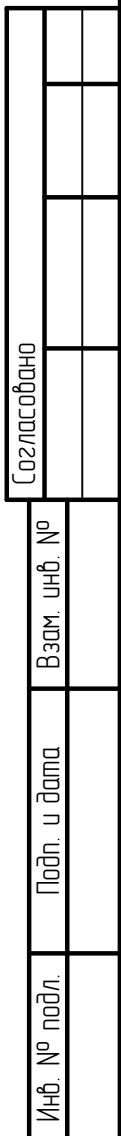
л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения;

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре микрорайона. Движение автотранспорта и основные подъезды на участки осуществляются с восточной и северной стороны по существующей дороге общего пользования ул.Заречная, ул.Херсонская

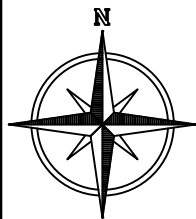
В соответствии с пп. а) п. 8.1.1 СП 4.13130.2013 подъезд пожарной техники к жилому комплексу обеспечен с двух продольных сторон. Ширина пожарного проезда составляет 6,0 м согласно п. 8.1.4 СП 4.13130.2013., расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания составляет 5–8 м согласно п. 8.1.6 СП 4.13130.2013.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей, что соответствует требованиям п. 8.1.7 СП4.13130.

Инв. №	подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
										9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					



						142-2025-000-ПЗУ		
						Строительство жилого комплекса в городе Артеме Приморского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Сорока			04.26		Стадия	Лист
Проверил		Хлюстова			04.26		П	1
ГИП		Москвичева			04.26	Ситуационный план		ВОСЕМЬ ПЛЮС АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ
Н.контр.		Москвичева			04.26			



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1,1	Жилой дом №1	
1,2	Жилой дом №2	
2	КТПН	
3	Очистные сооружения ливневой канализации	

Условные обозначения

- Граница земельного участка (кад.№ 25:27-000000:10393)
- Зона разрешенной застройки
- Бортовой камень БР100.30.15
- Бортовой камень БР100.20.8
- Пониженный бортовой камень
- Открытые абтостоянки с указанием вместимости
- Открытые абтостоянки для МГН
- Открытые абтостоянки для МГН передвигающихся на креслах-коляска
- 5

18.00

– Уклон в промилле

– Длина участка (м)
- 14.90

14.78

– Проектные отметки

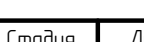
– Существующие отметки

Система координат – местная система геодезических координат МСК-25, зона 2.
Система высот – Балтийская.

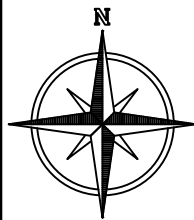
142-2025-000-ПЗУ

Строительство жилого комплекса в городе Артеме
Приморского края

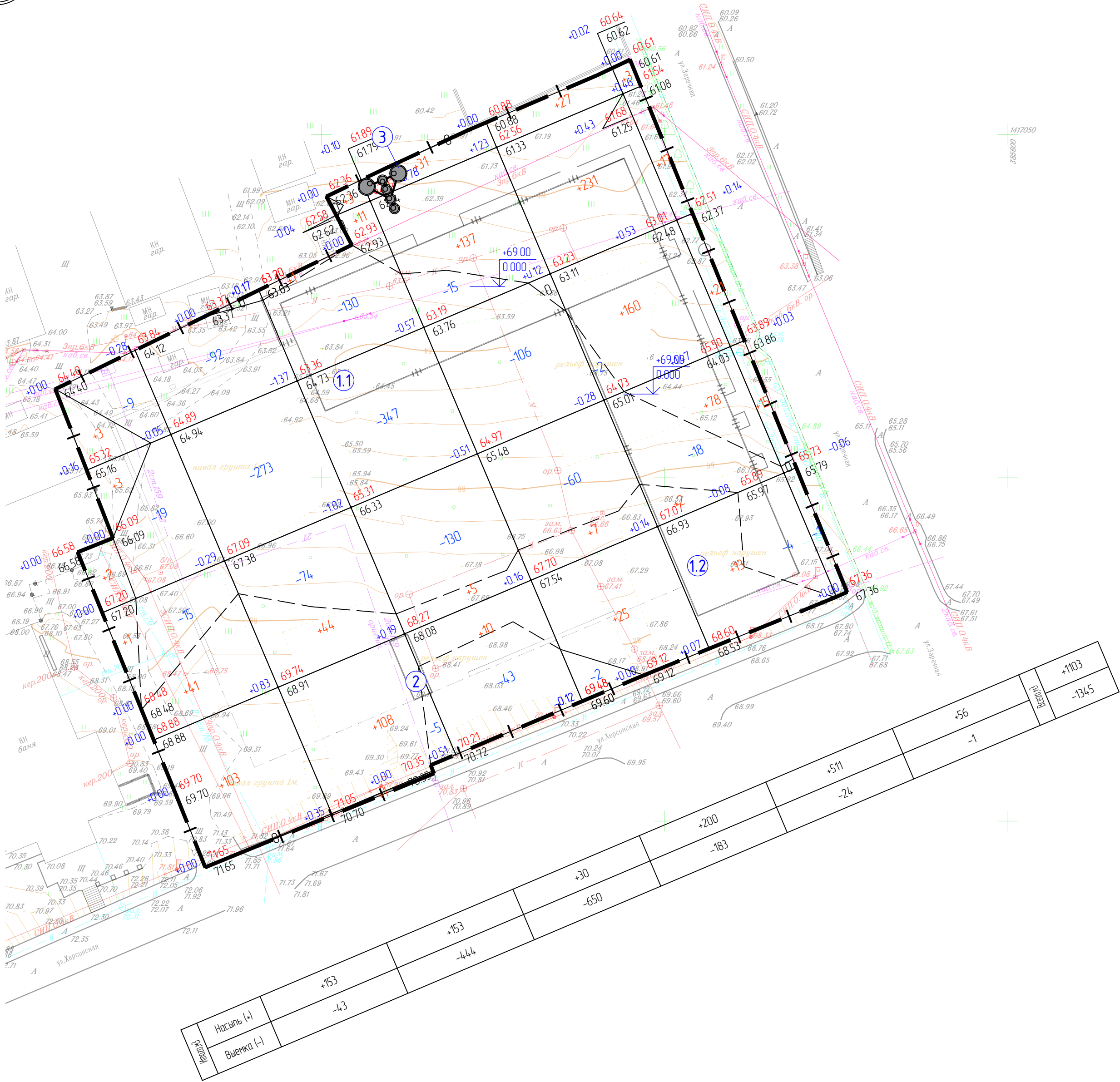
Приморского края								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сорока				04.26	П	2	
Проверил	Хлюстова				04.26			
ГИП	Москвичева				04.26	План организации рельефа и водоотведения		
Н.контр.	Москвичева				04.26			

**ВОСЕМЬ ПЛЮС**
АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ





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

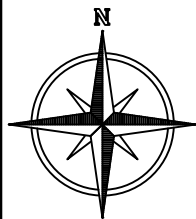


Ведомость баланса земляных масс

№	Наименование грунта	Количество, м3		Примечание
		Насыпь, м3	Выемка, м3	
1	Грунт планировки территории*	1103	1345	
2	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве: а) подземных частей зданий и сооружений б) корыта под покрытия проездов, площадок и дорожек в) водоотводных сооружений г) плодородной почвы на участках озеленения д) подземных сетей		3697,63	
3	Поправка на уплотнение грунта 0,09 Всего пригодного грунта	99,27	4974,35	
4	Недостаток/избыток пригодного грунта	3772,08		вывоз
5	Грунт, непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (торф)			
6	Плодородный грунт, всего, в т.ч.: а) используемый для озеленения территории г) избыток плодородного грунта	337,732	1001,47	вывоз
7	Итого перерабатываемого грунта	6313,55	6313,55	

- 1) Настоящий чертеж отражает объем планировочных работ на территории без учета грунта, вытесненного при устройстве отдельно стоящих фундаментов и инженерных сетей.
- 2) Сетка квадратов для подсчета объемов разбита со стороной 20м.
- 3) Проектные отметки приняты:
- а) в пятне застройки зданий и сооружений – на уровне планировочного рельефа;
 - б) над твердыми покрытиями и озеленением – на уровне планировочного рельефа;
- 4) Черные отметки приняты по топографии предоставленной заказчиком без предварительной срезки растительного слоя.
- 5) В контуре квадрата (фигуры) выписан объем земляных работ в куб. метрах со знаком (+) – насыпь, со знаком (-) – выемка.

Система координат – местная система геодезических координат МСК-25, зона 2.
Система высот – Балтийская.



Трассировка за границами земельного участка уточняется в рабочей документации

Закладка сети в стальной футляр Ø530х6 в месте пересечения с существующим водопроводом DN1000

Пескоуловитель

Фильтрующие патроны

опора №2 (лабораторная)

опора №3 (сущ.)

Точка подключения к существующей сети К2

Существующая сеть ливневой канализации Ø500

опора №4 (сущ.)

Переход через откос по трубе Ø200

Закладка сети в стальной футляр Ø530х6 в месте пересечения с существующим водопроводом DN1000

Точка подключения к существующей сети К2

Выпуск К1 Ø150

Выпуск К2 Ø150

Фундамент

Точки подключения сети В1

Точка подключения объекта к выносимой сети К1

Вынос существующей сети К1

Закладка существующей трубы DN300 в стальной футляр Ø630х6

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1,1	Жилой дом №1	
1,2	Жилой дом №2	
2	КТПН	
3	Очистные сооружения ливневой канализации	

Условные обозначения

- Граница земельного участка (кад.№ 25:27:000000:10393)
- Зона разрешенной застройки
- Бортовой камень БР100.30.15
- Бортовой камень БР100.20.8

Сети существующие

- Хозяйственно-питьевой трубопровод
- Хозяйственно-бытовая канализация
- ВЛ 0.4 кВ
- КЛ 6 кВ
- Теплотрасса
- Сети связи (воздушно/подземно)

Сети проектируемые

- Сети КЛ 0.4 кВ (питающая сеть)
- Сети КЛ 0.4 кВ (наружное освещение)
- Хозяйственно-бытовая канализация
- Хоз.-питьевой водопровод
- Водоотводный лоток
- Демонтируемая сеть

142-2025-000-ПЗУ

Строительство жилого комплекса в городе Артеме Приморского края

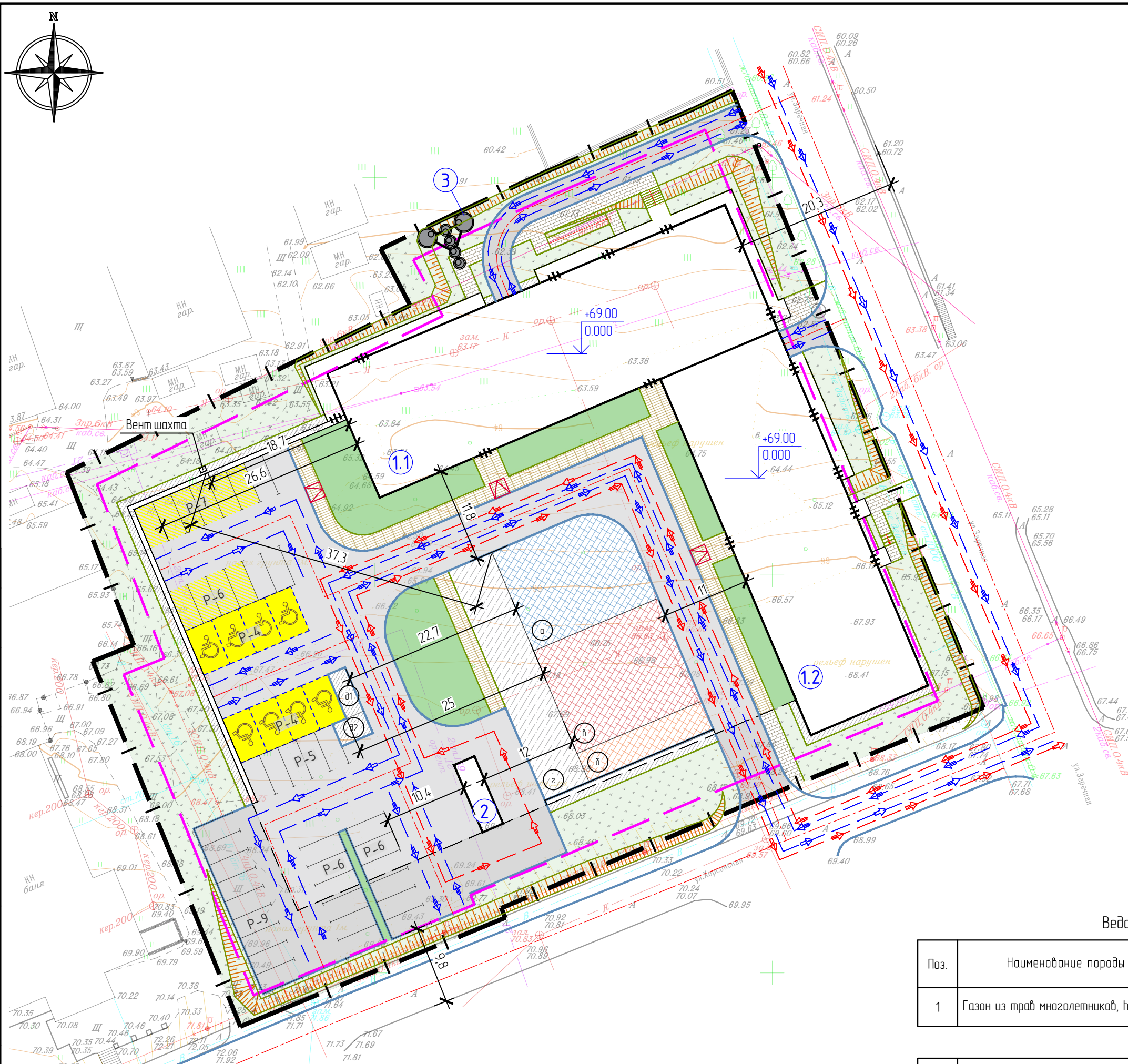
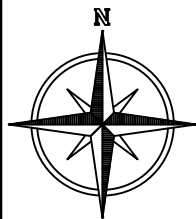
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Сорока				04.26
Проверил	Хлюстова				04.26
ГИП	Москвичева				04.26
Н.контр.	Москвичева				04.26

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Сводный план инженерных сетей



Система координат - местная система геодезических координат МСК-25, зона 2.
Система высот - Балтийская.



Условные обозначения

- Граница земельного участка (кад.№ 25-27-000000-10393)
- Зона разрешенной застройки
- Бортовой камень БР100.30.15
- Бортовой камень БР100.20.8
- Пониженный бортовой камень
- Открытые автостоянки с указанием вместимости
- Открытые автостоянки для МГН
- Открытые автостоянки для МГН передвигающихся на креслах-коляска
- Проезды/пожарные проезды и асфальтобетона
- Пешеходные дорожки/проезды из тротуарной плитки
- Отмостка из гальки
- Синтетическое покрытие площадок (синее/оранжевое)
- Озеленение
- Направление движения транспорта
- Направление движения пожарной техники

Экспликация площадок

Поз. на плане	Наименование	Площадь покрытия (по проекту), м²	Тип покрытия
а	Детская площадка	221,0	Покрытие из резиновой крошки
б	Площадка для взрослых	67,0	Покрытие из резиновой крошки
в	Спортивная площадка	238,0	Покрытие из резиновой крошки
г	Площадка для хозяйственных целей	189,0	Бетонная
д1	Площадка для ТБО	26,6	Бетонная
д2	Площадка для ТГО		Бетонная
е1	Парковка на 47 м/места, в т.ч. 8 для МГН		Асфальт

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1,1	Жилой дом №1	
1,2	Жилой дом №2	
2	КТПН	
3	Очистные сооружения ливневой канализации	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок за пределами стилобата

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Покрытие проездов, парковок из асфальтобетона	Тип 1	642.20	
2	Покрытие тротуаров из тротуарной плитки	Тип 2	127.38	
3	Бетонное покрытие отмостки	Тип 3	14.100	
Стыковочные элементы				
4	БР 100.30.15 – L= поз.м			
5	БР 100.20.8 – L= поз.м			

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок на стилобате

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Покрытие проездов, парковок из асфальтобетона		1792.20	
2	Покрытие тротуаров из тротуарной плитки		264.51	
3	Синтетическое покрытие площадок		526.00	
4	Бетонное покрытие хозяйственной площадки		215.60	
Стыковочные элементы				
5	БР 100.30.15 – L= поз.м			
6	БР 100.20.8 – L= поз.м			

Ведомость элементов озеленения за пределами стилобата

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон из трав многолетних, h=0.20 м – Тип 4		1672.96	

Ведомость элементов на стилобате

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон из трав многолетних		459.80	

Система координат – местная система геодезических координат МСК-25, зона 2.
Система высот – Балтийская.

142-2025-000-ПЗУ

Строительство жилого комплекса в городе Артеме
Приморского края

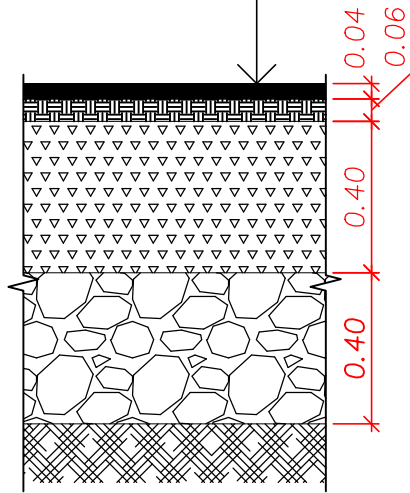
Приморского края										
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Сорока				04.26	П	5			
Проверил	Хлюстова				04.26					
ГИП	Москвичева				04.26	Схема планировочной организации земельного участка. План благоустройства, покрытий и озеленения				
Н.контр.	Москвичева				04.26					
							ВОСЕМЬ ПЛЮС АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ			



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

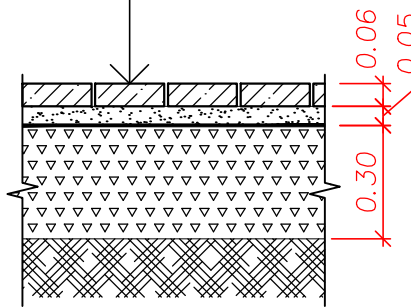
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТИП 1

Горячий щебеночный плотный асфальтобетон мелкозернистый марки II ГОСТ 9128-2013 h=0,05м
Горячий щебеночный пористый асфальтобетон крупнозернистый марки II ГОСТ 9128-2013 h=0,1м
Щебеночно-песчаная смесь С5, h=0,40м
Скальный грунт, h=0,40м
Уплотненный грунт

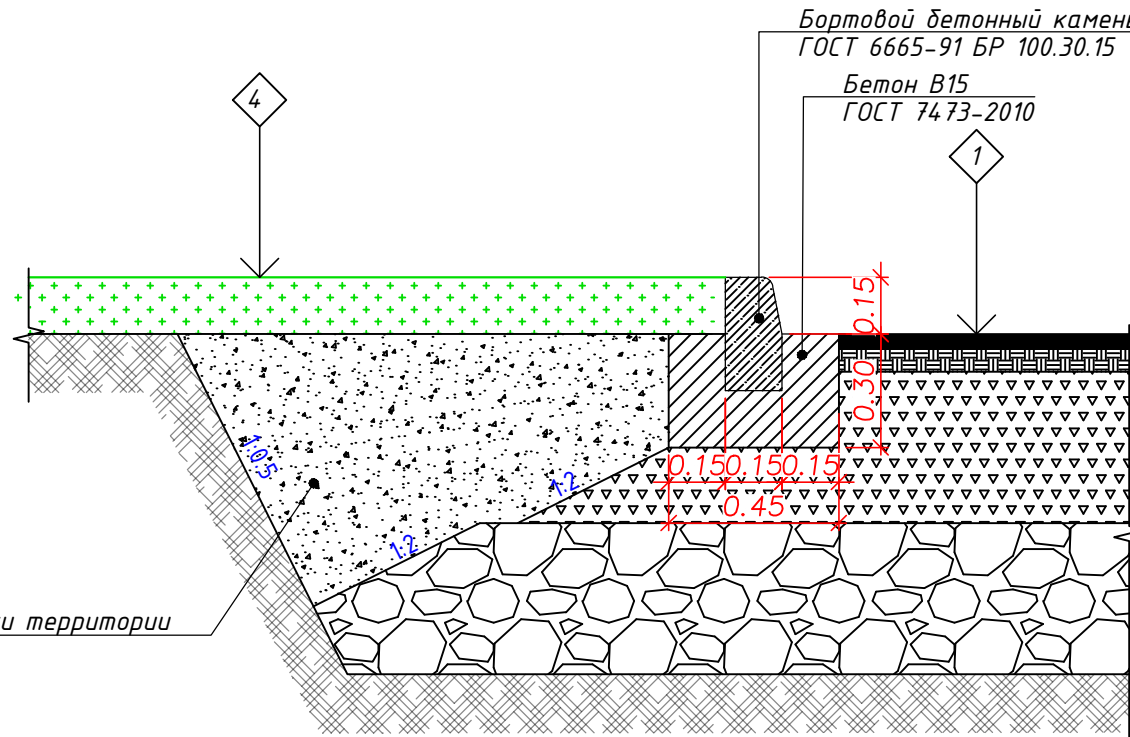


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТИП 2

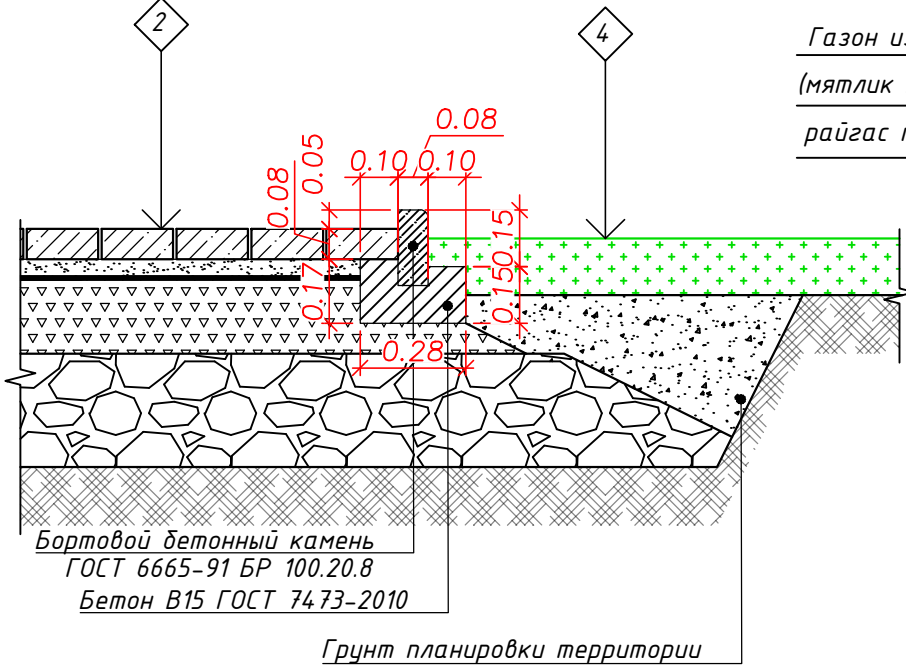
Плита бетонная тротуарная по ГОСТ 17608-2017, h=0.06м
Цементно-песчаная смесь, h=0.05 м
Геотекстиль 250
Щебеночно-песчаная смесь С5, h=0,30
Уплотненный местный грунт



Сопряжение покрытий типов 1 и 4
М 1:20

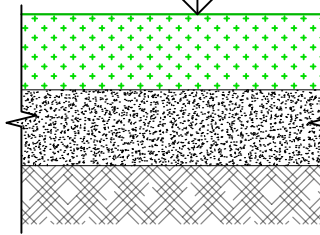


Сопряжение покрытий типов 2 и 4
М 1:20



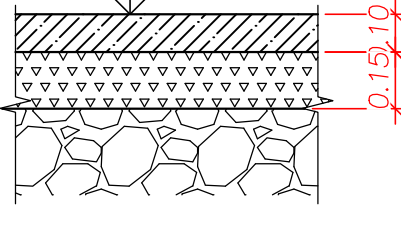
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТИП 4

Газон из трав многолетних (мятлик луговой, овсяница красная, райграс пастбищный), h=0,20м

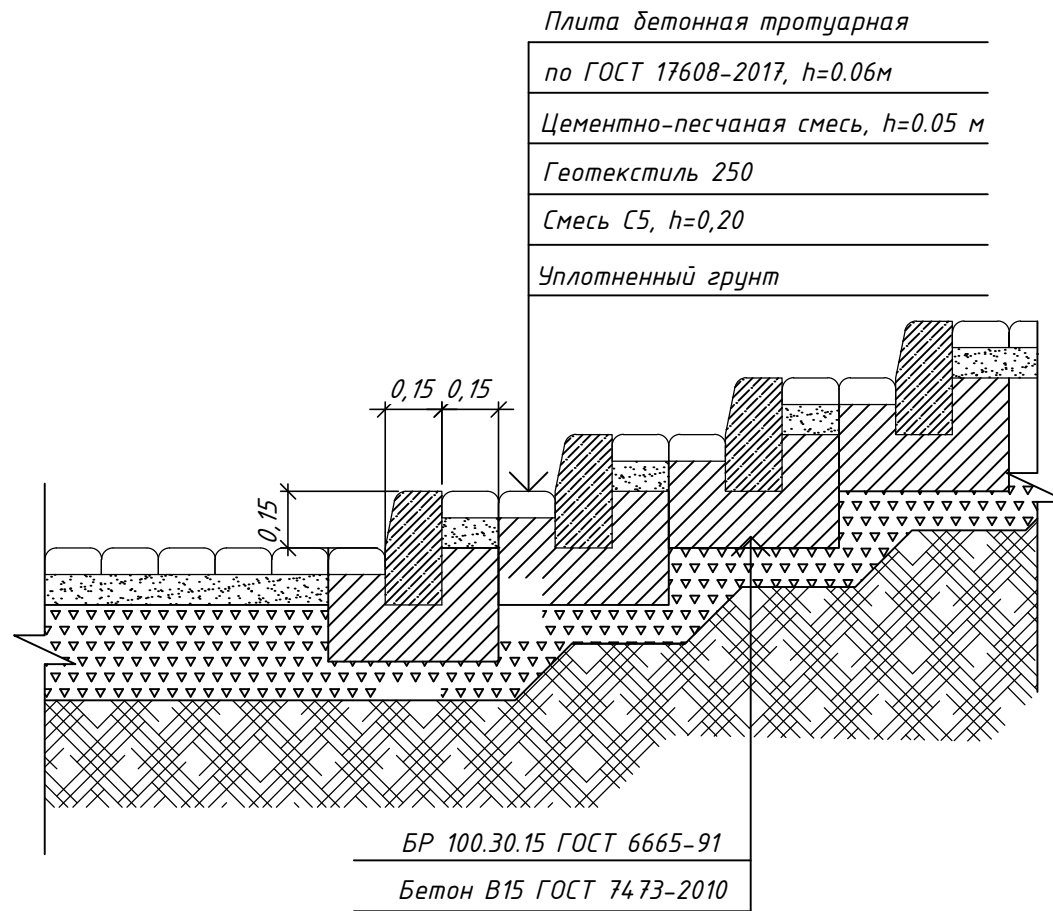


КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТИП 3

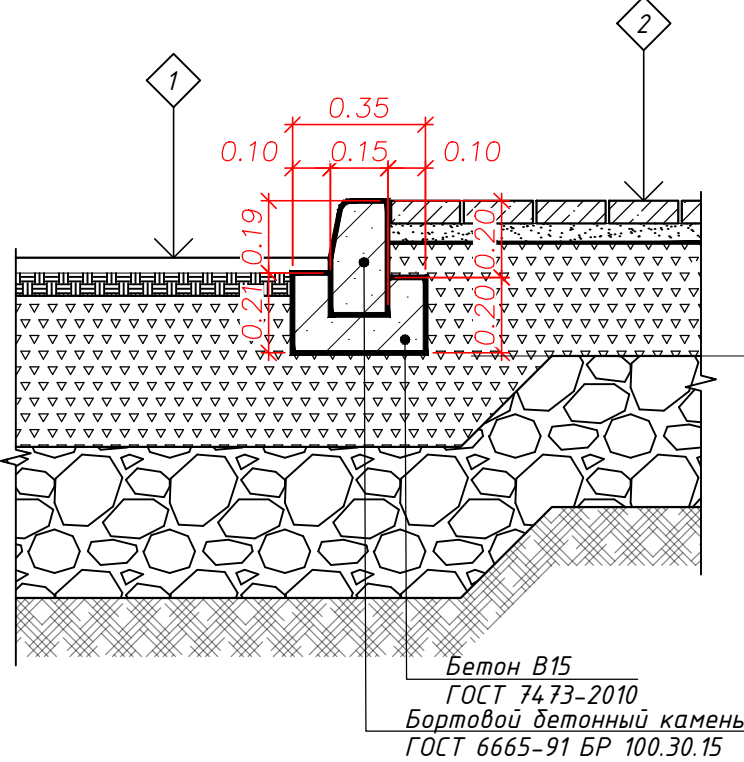
Бетон В25 армир. сеткой 5Вр1-200х200 -0,10м
Щебеночно-песчаная смесь С5 -0,15м
Уплотненный скальный грунт обратной засыпки



УСТРОЙСТВО ЛЕСТНИЧНОГО ПЕРЕХОДА



Сопряжение покрытий типов 1 и 2
М 1:20



142-2025-000-ПЗУ					
Строительство жилого комплекса в городе Артеме Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Сорока				04.26
Проверил	Хлюстова				04.26
ГИП	Москвичева				04.26
Н.контр.	Москвичева				04.26
Конструкции дорожных одежд. Узлы сопряжений покрытий				Стадия	Лист
				П	6
				ВОСЕМЬ ПЛЮС АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ	