ООО “АРХФОНД”

690001 г. Владивосток, ул. Пограничная, 12 Г
тел.: (423)244-77-55, факс: (423)244-84-38,
e-mail: info@arhfond.ru www.arhfond.ru

№ СРО-П-174-01102012

Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). I этап строительства.

Проектная документация.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

123/2023П – 1 – ПЗУ

Том 2

Экз. _____

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	01-26		04.26

2024 г.

ООО “АРХФОНД”
690001 г. Владивосток, ул. Пограничная, 12 Г
тел.: (423)244-77-55, факс: (423)244-84-38,
e-mail: info@arhfond.ru www.arhfond.ru

№ СРО-П-174-01102012

Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). I этап строительства.

Проектная документация.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

123/2023П – 1 – ПЗУ

Том 2

Директор А.Б. Юрченко

Главный инженер проекта О.Н. Туранская

2024 г.

Разрешение на внесение изменений

Разрешение	«Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства». Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	123/2023П-1-ПЗУ
№ 01-26		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	Все	Текстовая часть На листах 5-6 внесены изменения в таблицу «Технико-экономические показатели земельного участка» На листе 9 внесены изменения в таблицу «Расчет потребности в придомовых площадках. 1 этап» На листе 10 внесены изменения в таблицу «Расчет требуемого числа машино-мест. 1 этап»	3	Зам.
	Все	Графическая часть На листах графической части внесены изменения: - по заданию заказчика изменены габариты и этажность здания «АКБ» (№7 по экспликации) - изменено расположение парковочных мест на гостевой парковке П2 в связи с корректировкой здания «АКБ» - по заданию заказчика на парковке П6 добавлены навесы над частью парковочных мест - по заданию заказчика внесены изменения в систему ливневой канализации. Локальные очистные сооружения «ЛОС-1» предусмотрены отдельно для 1 этапа строительства. Предусмотрено место под ЛОС 2 этапа. Ранее были предусмотрены единые ЛОС для обоих этапов. - по результатам разработки рабочей документации внесены изменения в расположение и габариты вспомогательных объектов: КНС1, ТП1 - внесены изменения в благоустройство дворовой части - внесены изменения в благоустройство зоны отдыха у ручья	3	Зам.

Согласовано

Изм.внес	Прусов		04.26	ООО «АРХФОНД»	Лист	Листов
Составил						
ГИП	Туранская		02.26			1
Утв.						
Н. контр.	Казакова					

(Коды: 1 - введение усовершенствований; 2 – изменение стандартов и норм;
3 – дополнительные требования заказчика; 4 – устранение ошибок; 5-другие причины)

Обозначение	Наименование	Примечание, лист
123/2023П-1-ПЗУ.С	**Содержание**	5
123/2023П-1-ПЗУ	**Текстовая часть**	
1	Общие данные	7 (зам.)
2	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8 (зам.)
3	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	8 (зам.)
4	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	9 (зам.)
5	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)	9 (зам.)
6	Технико-экономические показатели земельного участка	11 (зам.)
7	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	13 (зам.)
8	Описание организации рельефа вертикальной планировки	14 (зам.)
9	Описание решений по благоустройству территории	14 (зам.)
10	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	16 (зам.)
11	Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объектах, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, а также их эвакуацию из указанных объектов в случае пожара или стихийного бедствия	18 (зам.)
12	Перечень используемой литературы	19 (зам.)

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Прусов			06.26
Н. контр.		Юрченко			06.26
ГИП		Туранская			06.26

123/2023П-1-ПЗУ .С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ООО «АРХФОНД»

Обозначение	Наименование	Примечание, лист
13	Ведомость ссылочных и прилагаемых документов	20 (зам.)
	Таблица регистрации изменений	21 (зам.)
123/2023П-1-ПЗУ	**Графическая часть**	
1	Ситуационный план	22 (зам.)
2	Схема планировочной организации земельного участка. (1 и 2 этапы строительства). М 1:500	23 (зам.)
3	Схема планировочной организации земельного участка (1 этап строительства). М 1:500	24 (зам.)
4	План организации рельефа (1 этап строительства). М1:500	25 (зам.)
5	План благоустройства (1 этап строительства). М 1:500	26 (зам.)
6	План земляных масс. Снятие ПРС. М 1:1000	27 (зам.)
7	План земляных масс. Отсыпка оврагов скальным грунтом. М 1:1000	28 (зам.)
8	План земляных масс. Планировка территории местным грунтом. М 1:1000	29 (зам.)
9	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (1 этап строительства). М 1:500	30 (зам.)
10	Схема организации движения транспорта (1 этап строительства). М 1:500	31 (зам.)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

1. Общие данные

Раздел «Схема планировочной организации участка» проектной документации объекта выполнен по шифру 123/2023П-1-ПЗУ согласно ГОСТ 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» по составу, предусмотренному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию» в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Исходные данные, на основании которых выполнен раздел:

- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка № RU2550000-07202300000004427, выданный в июле 2023г Администрацией Надеждинского муниципального района;
- Топографический план земельного участка, выполненный ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ» в 2024 году.

Проект выполнен в соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», архитектурными, санитарными и противопожарными нормами.

Настоящим проектом предусмотрено строительство **1 этапа** объекта **«Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная»**.

В 1-ый этап строительства входит:

- жилой дом 1 (№1), жилой дом 2 (№2)
- административно-коммерческий блок (АКБ) (№7)
- вспомогательные объекты инфраструктуры: КНС1, ЛОС1, ТП1
- проезды, парковки автомобилей, тротуары, дворовая территория с придомовыми площадками и зонами отдыха в пределах границ работ 1 этапа строительства.

Помимо строительства перечисленных объектов в рамках работ по 1 этапу проектом предусмотрено:

- «черновая» планировка территории в пределах границ работ по 2 этапу строительства
- проведение сетей инженерно-технического обеспечения с учетом потребностей 2 этапа строительства и организации точек подключения 2 этапа строительства

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

1	-	зам.	01-26		04.26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Прусов			06.26
Н. контр.		Юрченко			06.26
ГИП		Туранская			06.26

123/2023П-1-ПЗУ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	15

ООО «АРХФОНД»

2. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Участок работ расположен в Надеждинском районе Приморского края, п. Новый.

Адрес участка: **Приморский край, п. Новый, ул. Молодежная.**

Кадастровый номер участка:

- **25:10:011500:2898** (основной участок для застройки)

Площадь участка: **62701 м²**

- **25:10:011500:2897** (участок под благоустройство территории)

Площадь участка: **6508 м²**

Территориальная зона: **ОЖ 1**

Участок представляет собой незастроенную территорию. На территории участка работ проходят дороги с грунтовым покрытием. Рельеф практически не подвержен антропогенной деятельности, участок покрыт высокотравной растительностью, деревьями. В южной части участок граничит с высоковольтной линией электропередач.

Средний уклон поверхности участка по длине составляет 6,38%, по ширине составляет 24,20%.

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

Согласно Градостроительному плану в пределах земельного участка установлены следующие **зоны с особыми условиями использования**:

- прибрежная защитная полоса и Водоохранная зона – 2,0248 Га
- охранная хона инженерной инфраструктуры – 0,1061 Га
- охранная зона инженерных коммуникаций – 0,7589 Га
- придорожная полоса – 0,0129 Га
- ТОР «Надеждинская» – весь участок
- 15 км зона от контрольной точки аэродрома – весь участок

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

По санитарной квалификации, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" жилые дома не имеют санитарно-защитной зоны (СЗЗ).

В проекте на территории участка предусмотрено размещение объектов, являющихся вспомогательными и обслуживающими проектируемые жилые дома, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны/разрывы:

- локальные очистные сооружения ливневых вод (ЛОС1) - СЗЗ 20м;
- хозяйственные площадки для раздельного сбора и хранения мусора (Х1, Х2, Х3) – санитарный разрыв 8м;
- трансформаторная подстанция (ТП1) – санитарный разрыв 10м;
- канализационная насосная станция (КНС1) – СЗЗ 15м;

Проектируемые парковки для хранения автомобилей имеют санитарные разрывы до жилых домов:

- гостевые парковки (П1, П2, П7) – санитарный разрыв 0 м
- парковки вместимостью до 10 а/м (П3, П4, П5) - санитарный разрыв 10 м
- парковки вместимостью до 100 а/м (П6) - санитарный разрыв 25 м

Проектируемые парковки для хранения автомобилей имеют санитарные разрывы до площадок отдыха, детских, спортивных площадок:

- гостевые парковки (П1, П2, П7) – санитарный разрыв 0 м
- парковки вместимостью до 10 а/м (П3, П4, П5) - санитарный разрыв 25 м
- парковки вместимостью до 100 а/м (П6) - санитарный разрыв 50 м

5. 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)

Согласно Градостроительному плану земельного участка:

Территориальная зона: **Общественно-жилая зона (ОЖ-1).**

ВРИ земельного участка: **Среднеэтажная жилая застройка**.

Код ВРИ – **2.5**:

- *Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;*
- *благоустройство и озеленение;*
- *размещение подземных гаражей и автостоянок;*
- *обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;*

- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома).

Параметры разрешенного использования земельного участка:

*- предельное минимальное количество этажей – **5 надземных этажей**.*

*- Предельное максимальное количество этажей – **8 надземных этажей**.*

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- ***3 м;***
- ***0 м** в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;*
- ***5 м** со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.*

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

*- Размеры земельных участков – **не менее 1500 кв. м**.*

*- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – **70%**.*

*- Минимальный процент озеленения – **20%**.*

*- Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – **1,8**.*

- 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.

*- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – **1 машино-место на 2 квартиры***

Документация по планировке территории на рассматриваемой территории **не разработана**.

В проекте выполнены требования ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП4.13130.2013 и др. нормативных документов в части обеспечения противопожарной безопасности.

Противопожарные расстояния между зданиями приняты в соответствии с требованиями таб. 1 СП4.13130.2013. Проезды для пожарной техники запроектированы в соответствии с требованиями статьи 8 СП4.13130.2013.

6. Технико-экономические показатели земельного участка

Таб. 1. Технико-экономические показатели. 1 этап строительства

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		1 этап	
		З/У:2898	З/У:2897
1.Площадь территории (в границах работ по 1 этапу строительства)	Га	2,3573	
		2,0750	0,2823
1.1. Площадь застройки участка, всего	кв.м.	4758,30	-
В том числе:			
- жилой дом №1 (поз.1)	кв.м.	793,70	-
- жилой дом №2 (поз.2)	кв.м.	2587,30	-
- административно-коммерческий блок (поз.7)	кв.м.	703,44	-
- КНС1	кв.м.	17,00	-
- ЛОС1	кв.м.	17,76	-
- ТП1	кв.м.	45,50	-
- Автостоянка с навесом на 40 м/м (П6.1)	кв.м	593,60	
1.2. Площадь капитальных покрытий	кв.м.	11101,32	880,73
1.3. Площадь озеленения	кв.м.	5194,23	1543,22
1.4. Площадь занимаемая подпорными стенами	кв.м.	-	-
2. Процент застройки*	%	7,59	-
3. Процент озеленения*	%	8,28	-
4. Коэффициент плотности застройки*		0,2	-

*Процент застройки, процент озеленения и коэффициент плотности застройки посчитаны от общей площади з/у :2898 (6,2701Га)

Таб. 2. Технико-экономические показатели. 1, 2 этапы и детский сад.

Наименование	Ед. изм.	Количество							
		Территория 1 этапа		Территория 2 этап*		Территория Детского сада*		Всего	
		:2898	:2897	:2898	:2897	:2898	:2897	:2898	:2897
1.Площадь территории	Га	2,3573		3,7596		0,804		6,9209	
		2,0750	0,2823	3,4971	0,2625	0,6980	0,106	6,2701	0,6508
1.1. Площадь застройки участка, всего	кв.м.	4758,30	-	9174,8	-	854,60	-	14787,70	-
В том числе:									
- жилой дом №1 (поз.1)	кв.м.	793,70	-	-	-	-	-	793,70	-
- жилой дом №2 (поз.2)	кв.м.	2587,30	-	-	-	-	-	2587,30	-
- жилой дом №3 (поз.3)	кв.м.	-	-	1075,30	-	-	-	1075,30	-
- жилой дом №4 (поз.4)	кв.м.	-	-	2558,30	-	-	-	2558,30	-
- жилой дом №5 (поз.5)	кв.м.	-	-	1371,90	-	-	-	1371,90	-
- жилой дом №6 (поз.6)	кв.м.	-	-	2565,30	-	-	-	2565,30	-
- административно-коммерческий блок (поз.7)	кв.м.	703,44	-	-	-	-	-	703,44	-
- детский сад	кв.м	-	-	-	-	854,60	-	854,60	-
- КНС1	кв.м.	17,00	-	-	-	-	-	17,00	-
- ЛОС1	кв.м.	17,76	-	-	-	-	-	17,76	-
- ТП1	кв.м.	45,50	-	-	-	-	-	45,50	-
- ТП2	кв.м.	-	-	60,00	-	-	-	60,00	-
- ТП3	кв.м.	-	-	60,00	-	-	-	60,00	-
- Автостоянка с навесом на 40 м/м (П6.1)	кв.м.	593,60	-	-	-	-	-	593,60	
- Автостоянка с навесом на 40 м/м (П10.1)	кв.м.	-	-	593,60	-	-	-	593,60	
- Автостоянка с навесом на 40 м/м (П13.1)	кв.м.	-	-	593,60	-	-	-	593,60	
- Автостоянка с навесом на 20 м/м (П17.1)	кв.м.	-	-	296,80	-	-	-	296,80	
1.2. Площадь капитальных покрытий	кв.м.	11101,32	880,73	19042,85	-	3622,58	-	33766,75	880,73
1.3. Площадь озеленения	кв.м.	5194,23	1543,22	7480,34		2305,62		14980,19	1543,22
1.4. Площадь, занимаемая подпорными стенами	кв.м.	-	-	168,81	-	197,20	-	366,01	
2. Процент застройки	%	7,59	-	14,63	-	1,36	-	23,58	-
3. Процент озеленения	%	8,28	-	11,93	-	3,68	-	23,89	-
4. Коэффициент плотности застройки		0,2	-	0,46	-	-	-	0,66	-

*Объемы работ по 2 этапу строительства и территории предназначенной для детского сада не входят в настоящий проект. Показатели по 2 этапу и территории ДС приведены согласно ранее разработанному Эскизному проекту для подсчета общего баланса территории.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

7. 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

Согласно отчету «Технический отчёт по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации. 2024-01/24-ИГМИ. Том 4», выполненного ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ» в 2024г.:

На территории участка работ могут наблюдаться опасные природные явления: дождевые осадки, ветер со скоростью более 30 м/с, смерчи, гололёдно-изморозевые явления, ледяной дождь.

Участок изысканий не подвержен затоплению морскими водами.

В границах участка изысканий нет постоянных водотоков, сток в период прохождения дождевых паводков осуществляется по пониженным формам рельефам -логам.

Ближайший постоянный водоток – ручей без названия, протекает вдоль восточной границы участка работ на расстоянии от 15 до 30 метров. Ручей без названия впадает в озеро Прохладное. Озеро прохладное расположено примерно в 30 метрах к юго-востоку от границы работ. Площадь водного зеркала озера Прохладное около 0,05 км2.

Участок изысканий частично расположен в границе водоохранной зоны озера Прохладное и ручья без названия.

Водоохранной зоной является территория, прилегающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Согласно Водному кодексу РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (с изменениями на 19.06.2007 г.) ширина водоохраной зоны морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Проектные решения по вертикальной планировке участка предусматривают выравнивание территории под застройку. Планировочные отметки территории приняты на 3-6 м выше отметок ближайшего водотока – ручей без названия, протекающий с восточной стороны участка. Тем самым обеспечивается защита от подтопления территории.

Защита от размывания берегов вдоль ручья с восточной границы участка обеспечена проектными решениями за счет возведения подпорных стен и укрепленных откосов.

Вертикальная планировка территории выполнена с уклонами, обеспечивающими поверхностный сток дождевых вод. Отвод дождевых вод с территории осуществляется смешанной системой водоотвода: закрытой ливневой

канализацией и системой открытых лотков с последующим выпуском на очистные сооружения.

В границах водоохранных зон проектом не предусматривается размещение объектов и решений, нарушающих режимы осуществления хозяйственной и иной деятельности Согласно Водному кодексу РФ.

8. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка участка выполнена методом сплошной вертикальной планировки. Отвод дождевых вод осуществляется по уклонам проездов и пешеходных дорожек с последующим сбором в проектируемую ливневую канализацию.

Сопряжение организуемой площадки с естественным рельефом местности осуществляется откосами и подпорными стенками. Проектируемые проезды и площадки имеют усовершенствованное твердое покрытие, благоприятное для стока поверхностных вод. В пониженных местах предусматривается лотки и дождеприемные колодцы для отвода дождевых вод.

9. Описание решений по благоустройству территории

При проектировании жилого комплекса предусмотрено зонирование территории: выделены зоны транспортные (проезды и парковки), пешеходные, дворовые (площадки), хозяйственные.

Мероприятия по благоустройству участка включают в себя:

- устройство оснований и покрытий проездов, тротуаров, площадок и пешеходных зон;
- озеленение территории с устройством газонных покрытий и посадкой деревьев;
- установка малых архитектурных форм и оборудования площадок;
- установка опор освещения территории

Для 1 этапа строительства:

Внутри дворового пространства жилого комплекса предусмотрено устройство придомовых площадок с различными видами покрытий и установкой спортивного, игрового оборудования и малых архитектурных форм.

На детской площадке (Д1) размещена батутная зона для игр детей среднего и старшего возраста.

На детской площадке (Д2) размещена зона для игр детей младшего возраста с зоной для игр в песке и размещением горок и лазательного оборудования.

На спортивной площадке (С1) предусмотрена установка оборудования для воркаута, включая специальное оборудование для МГН.

По периметру двора предусмотрено устройство беговой дорожки (С2).

Проектом предусмотрено устройство зоны отдыха вдоль ручья (О1) в виде прогулочной дорожки с покрытием из террасной доски по металлокаркасу.

Проектом предусмотрены хозяйственные площадки (Х1, Х3) для раздельного сбора и хранения мусора (ТБО) в подземном исполнении. А также площадка (Х2) для сбора и хранения крупногабаритных отходов (КГО).

Также проектом предусмотрено размещение хозяйственной площадки для выгула собак (Х5) и хозяйственной зоны (Х4) для обслуживания вспомогательного оборудования (ТП, КНС)

Проектом также предусматривается посадка деревьев и устройство газонов, установка лавочек, опор освещения, элементов декора и благоустройства.

Автомобильные проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием проезжей части толщиной 120мм.

Пешеходные дорожки имеют покрытие из тротуарной плитки толщиной 80мм.

При благоустройстве территории применены бортовые камни марки КбртГК1 и КбртГК4 по ГОСТ 32018-2012, а также монолитные бетонные обрамления клумб и других элементов.

Расчет потребности в придомовых площадках для проектируемых жилых домов и проектные площади приведен в таб.3, 4.

Таб. 3. Расчет потребности в придомовых площадках. 1 этап

Общая площадь квартир 1 этапа – 12 563,2 кв.м.

№ по ГП	Наименование	Показатель, кв.м/100кв.м общей площади квартир	Количество, м²	
			По расчету	По проекту
Д1,Д2	Площадки для игр детей	2,47	310,31	603,25
О1,О2,О3	Площадки для отдыха взрослого населения	0,7	87,94	1381,63
С1,С2	Площадки для занятий физкультурой	2,6	326,64	420,38
Х1,Х2,Х3, Х4,Х5,Х6	Площадки для хозяйственных целей	2	251,26	633,83

Таб. 4. Расчет потребности в придомовых площадках. 2 этап*

Общая площадь квартир 2 этапа – 28 794,7 кв.м.

№ по ГП	Наименование	Показатель, кв.м/100кв.м общей площади квартир	Количество, м²	
			По расчету	По проекту
Д3,Д4	Площадки для игр детей	2,47	711,23	1322,02
О4, О5	Площадки для отдыха взрослого населения	0,7	201,56	1454,59
С3,С4	Площадки для занятий физкультурой	2,6	748,66	1240,36
Х7	Площадки для хозяйственных целей	2	575,89	20,00

*Показатели по 2 этапу строительства приведены согласно разработанному ранее Эскизному проекту для подсчета общего баланса

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

Транспортный доступ на территорию участка обеспечен по грунтовой дороге с автомобильной дороги 05К-197, имеющую выход на ул. Центральную пос. Прохладное, а также на автодорогу 05А-614 «Дефриз- п.Новый».

Данную грунтовую дорогу планируется выполнить в твердом покрытии по завершении строительства объекта.

На территории участка предусмотрены внутриквартальные проезды к домам, сооружениям и парковкам. Ширина проездов принята от 3,5 до 6,0м.

Подъезды для пожарной техники предусмотрены шириной от 3,5 до 4,2м с двух продольных сторон - к жилым зданиям, с одной продольной стороны - к зданию АКБ. В конце тупиковых участков проездов предусмотрена разворотная площадка 15,0х15,0м.

Расчет требуемого числа машино-мест для парковок см. в таб.5, 6

Таб. 5. Расчет требуемого числа машино-мест. 1 этап

№	Наименование	Значение	Норматив (ПЗЗ)	Кол-во м/м	
				Минимально требуемое	По проекту
Жилой дом 1, 2					
1	**Квартиры** Кол-во	247 кв.	1 машино-место на 2 квартиры	124	
2	**Апартаменты** Кол-во Общая площадь	6 шт. 247,7 кв.м	1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров	2	
3	**Офисные помещения** Общая площадь Кол-во работающих	293 кв.м	1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих	6	
4	**Пом. общ. питания** Кол-во посадочных мест	20 мест	10 машино-мест на 100 посадочных мест	2	
Здание АКБ					
5	**Торговые помещения** Торговая площадь	355,17 кв.м	для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект;	36	
6	**Офисные помещения** Общая площадь Кол-во работающих	193,71 кв.м	1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих	4	
	Всего			174	**192**

Таб. 6. Расчет требуемого числа машино-мест. 2 этап*

№	Наименование	Значение	Норматив (ПЗЗ)	Кол-во м/м	
				Минимально требуемое	По проекту
1	**Квартиры** Кол-во	550 кв.	1 машино-место на 2 квартиры	275	
2	**Апартаменты** Кол-во Общая площадь	28 шт. 1321,4кв.м	1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее, чем 1 машино-место на 5 номеров	7	
3	**Офисные помещения** Общая площадь Кол-во работающих	175,4кв.м	1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 15 машино-мест на 100 работающих	4	
	Всего			286	**287**

*Показатели по 2 этапу строительства приведены согласно разработанному ранее Эскизному проекту для подсчета общего баланса

1 этап. Проектом 1 этапа строительства предусмотрены парковки общей вместимостью **192** машино-места, из них 22 машино-места предусмотрены для МГН размером 3,60х6,00м.

2 этап. Проектом 2 этапа строительства предусмотрены парковки общей вместимостью **287** машино-мест, из них 21 машино-место предусмотрены для МГН размером 3,60х6,00м.

11. Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объектах, указанных в подпункте "а" настоящего пункта, а также их эвакуацию из указанных объектов в случае пожара или стихийного бедствия

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».

Для безопасного движения инвалидов на креслах-колясках пути движения имеют твердую шероховатую поверхность, не допускающую скольжения, продольный уклон не превышает 5%, поперечный – в пределах 1-2%, ширина – не менее 1,5 м.

В целях обеспечения доступа к зданию инвалидов, пользующихся транспортными средствами, в непосредственной близости от входа на парковке предусмотрены стояночные места для парковки транспортного средства инвалида.

12. Перечень используемой литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 23 июля 2013 года) (редакция, действующая с 24 июля 2013 года).

2. Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3. ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации.

4. ГОСТ 21.508-2020 СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.

5. ГОСТ 21.204-2020 СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.

6. ФЗ 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с поправкой 117 ФЗ).

7. СП 42.13330.2016. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. СП 18.13330.2019. Актуализированная редакция СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».

9. СП 59.13330.2020. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

13. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 26633-2015	Бетоны тяжелые и мелкозернистые. ТУ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ. ТУ	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. ТУ	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. ТУ	
ГОСТ 32018-2012	Изделия строительно-дорожные из природного камня. ТУ	

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номер листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изме-ненных	заме-ненных	новых	аннули-рованных				
1	-	все	-	-	15	01-26		04.26

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Схема расположения объекта. М1:500 000

Объект: Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная

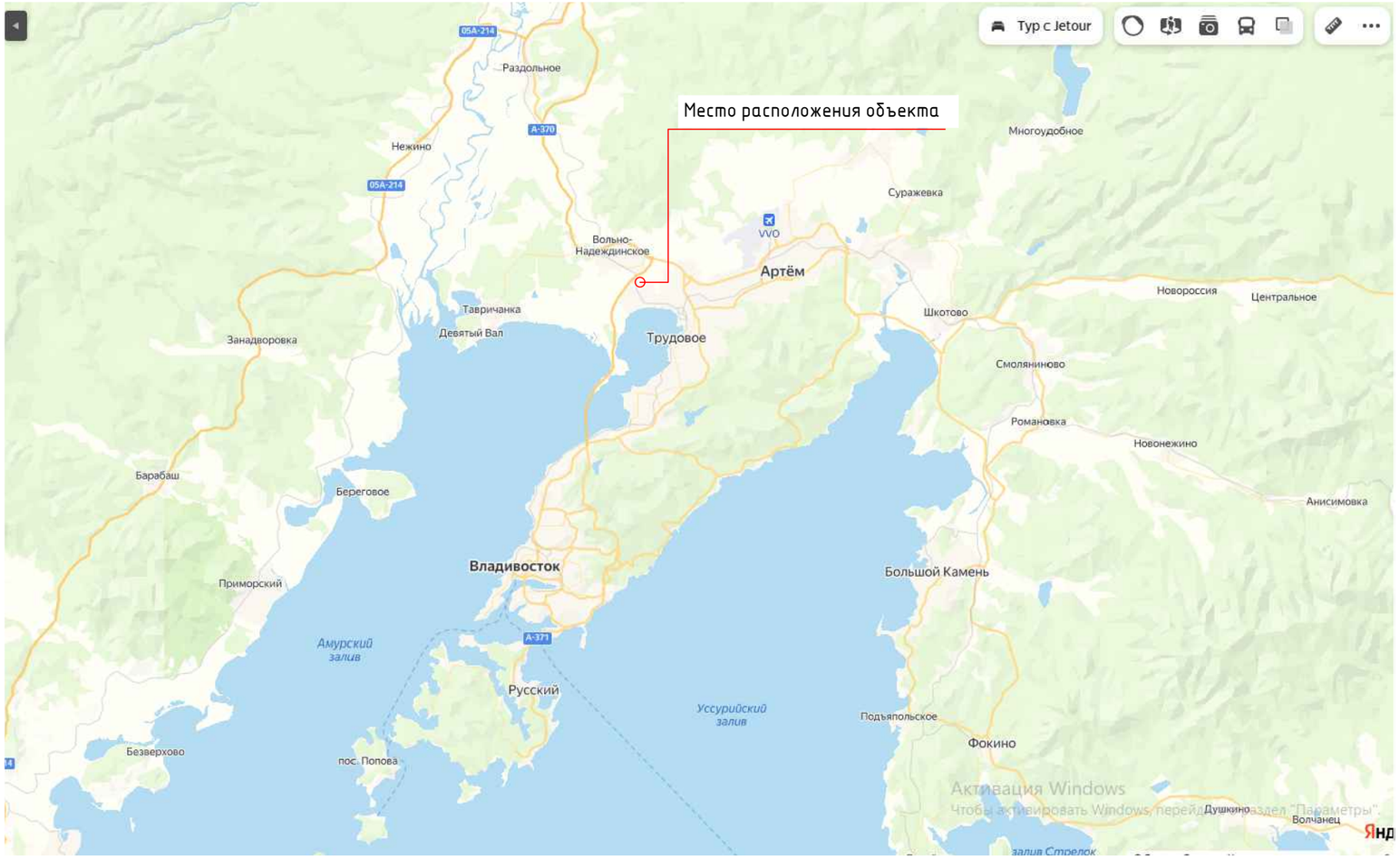
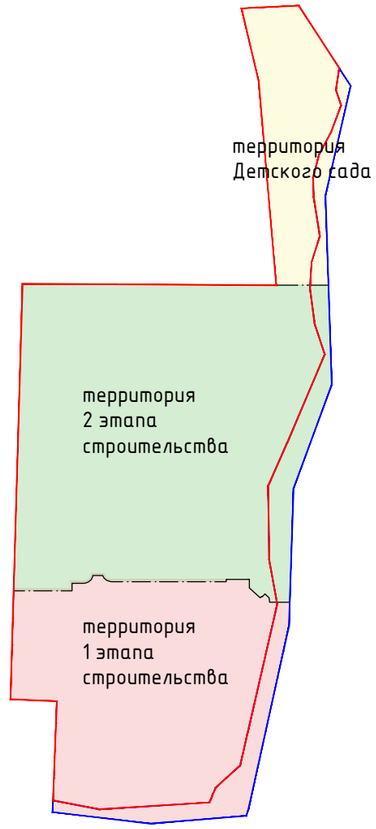


Схема очередей строительства



Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

Инв. N подл.

						123/2023П-1 – ПЗУ	
						Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства	
1	-	зам.	01-26		04.26		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разработал		Прусов			07.24		Стадия: П; Лист: 1; Листов: 10
Н.контр.		Юрченко			07.24	Ситуационный план	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток
ГИП		Туранская			07.24		

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Граница этапов строительства
- Ограждение территории
- Контур проектируемых зданий
- Зоны озеленения
- Озелененные откосы
- ПС-1 — Проектируемая подпорная стенка
- 7.00 / 6.70 — красная (проектная) отметка / черная (существующая) отметка
- Указатель входов/выходов, въездов/выездов из парковки
- Л-1 — Маркировка лестниц
- ОГ-1 — Маркировка ограждения проектируемого
- ПС-1 — Маркировка подпорных стен
- разведочная скважина

Зоны с особыми условиями использования (ЗОУИТ)

- Водоохранная зона/прибрежная защитная полоса
- Охранная зона газопровода
- Разрыв 10м от газопровода до зданий, сооружений
- Охранная зона ЛЭП
- Санитарно-защитные зоны/разрывы

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: Здания	Количество квартир: Всего	Площадь, м²: Застройки: Здания	Площадь, м²: Застройки: Всего	Площадь, м²: Общая нормируемая: Здания	Площадь, м²: Общая нормируемая: Всего	Строительный объем, м³: Здания	Строительный объем, м³: Всего
	1 этап строительства										
1	Жилой дом 1	5-7	1	56	–	793,7	–	4076,1	–	16350,9	–
2	Жилой дом 2	5-8	1	191	–	2587,3	–	13818,5	–	54383,3	–
7	Административно-коммерческий блок	2	1	–	–	703.44	–	988,60	–	4728,80	–
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	45.50	–	–	–	–	–
ЛОС1	Локальные очистные сооружения К2	–	–	–	–	17.76	–	–	–	–	–
КНС1	Канализационная насосная станция К1	–	1	–	–	17.00	–	–	–	–	–
П6.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	–	–	–	–	593,60	–	–	–	–	–
	2 этап строительства*										
3	Жилой дом 3	6-8	1	89	–	1075.3	–	–	–	–	–
4	Жилой дом 4	5-8	1	180	–	2558.3	–	–	–	–	–
5	Жилой дом 5	5-7	1	98	–	1371.9	–	–	–	–	–
6	Жилой дом 6	5-8	1	183	–	2565.3	–	–	–	–	–
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	60.0	–	–	–	–	–
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	60.0	–	–	–	–	–
П10.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	–	–	–	–	593,60	–	–	–	–	–
П13.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	–	–	–	–	593,60	–	–	–	–	–
П17.1	Автостоянка с навесом на 20 м/м	–	–	–	–	296,80	–	–	–	–	–
	Плоскостные сооружения										
	1 этап строительства										
Д1	Детская площадка (батутная зона)	–	–	–	–	221.95	–	–	–	–	–
Д2	Детская площадка (для игр мл. возроста)	–	–	–	–	381.30	–	–	–	–	–
С1	Спортивная площадка "Workout"	–	–	–	–	265.14	–	–	–	–	–
С2	Спортивная площадка "Беговая дорожка"	–	–	–	–	155.24	–	–	–	–	–
О1	Зона для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	–	–	–	–	1061.00	–	–	–	–	–
О2	Зона для отдыха с перголой и лужайкой	–	–	–	–	211.67	–	–	–	–	–
О3	Зона для отдыха с качелями	–	–	–	–	108,96	–	–	–	–	–
Х1	Хозяйственная площадка для ТБО	–	–	–	–	12.28	–	–	–	–	–
Х2	Хозяйственная площадка для КГО	–	–	–	–	12.28	–	–	–	–	–
Х3	Хозяйственная площадка для ТБО	–	–	–	–	20.00	–	–	–	–	–
Х4	Хозяйственная площадка для обслуживания ТП, КНС	–	–	–	–	399.91	–	–	–	–	–
Х5	Хозяйственная площадка для дрессировки собак	–	–	–	–	179.46	–	–	–	–	–
Х6	Хозяйственная площадка для ТБО АКБ	–	–	–	–	9.90	–	–	–	–	–
П1	Гостевая парковка на 24 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П2	Гостевая парковка на 34 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П3	Парковка на 6 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П4	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П5	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П6	Парковка на 50 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П7	Гостевая парковка для МГН на 18 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	2 этап строительства*										
Д3	Детская площадка	–	–	–	–	399.82	–	–	–	–	–
Д4	Детская площадка	–	–	–	–	922.20	–	–	–	–	–
С3	Спортивная площадка универсальная	–	–	–	–	674.83	–	–	–	–	–
С4	Спортивная площадка "Скейт-парк"	–	–	–	–	565.53	–	–	–	–	–
О4	Площадка для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	–	–	–	–	1059.96	–	–	–	–	–
О5	Площадка для отдыха "Амфитеатр"	–	–	–	–	394.63	–	–	–	–	–
П8	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П9	Парковка на 5 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П10	Парковка на 50 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П11	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П12	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П13	Парковка на 24 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П14	Парковка для МГН на 19 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П15	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П16	Парковка на 5 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П17	Парковка на 36 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П18	Парковка на 8 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

*Объекты, предусмотренные во 2 этапе строительства, настоящим проектом не разрабатываются. Показатели по ним приведены согласно эскизному проекту, возможно будут скорректированы при разработке проекта 2 этапа строительства.

Примечание:

1. Система координат местная, система высот Балтийская 1977г.

						123/2023П-1 – ПЗУ
1	-	зам.	01-26		04.26	Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Прусов			07.24	Стадия: П; Лист: 2; Листов:
Н.контр.		Юрченко			07.24	Схема планировочной организации земельного участка (1 и 2 этапы строительства). М1:500
ГИП		Туранская			07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом 1 (1 очередь)	5-7	1	56	–	793,7	–	4076,1	–	16350,9	–
2	Жилой дом 2 (1 очередь)	5-8	1	191	–	2587,3	–	13818,5	–	54383,3	–
7	Административно-коммерческий блок	2	1	–	–	703.44	–	988,60	–	4728,80	–
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	60.00	–	–	–	–	–
ЛОС1	Локальные очистные сооружения К2	–	–	–	–	17.76	–	–	–	–	–
КНС1	Канализационная насосная станция К1	–	1	–	–	17.00	–	–	–	–	–
П6.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	–	–	–	–	593,60	–	–	–	–	–
	Плоскостные сооружения										
Д1	Детская площадка (батутная зона)	–	–	–	–	221.95	–	–	–	–	–
Д2	Детская площадка (для игр мл. возроста)	–	–	–	–	381.30	–	–	–	–	–
С1	Спортивная площадка "Workout"	–	–	–	–	265.14	–	–	–	–	–
С2	Спортивная площадка "Беговая дорожка"	–	–	–	–	155.24	–	–	–	–	–
О1	Зона для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	–	–	–	–	1061.00	–	–	–	–	–
О2	Зона для отдыха с перголой и лужайкой	–	–	–	–	211.67	–	–	–	–	–
О3	Зона для отдыха с качелями	–	–	–	–	108,96	–	–	–	–	–
Х1	Хозяйственная площадка для ТБО	–	–	–	–	12.28	–	–	–	–	–
Х2	Хозяйственная площадка для КГО	–	–	–	–	12.28	–	–	–	–	–
Х3	Хозяйственная площадка для ТБО	–	–	–	–	20.00	–	–	–	–	–
Х4	Хозяйственная площадка для обслуживания ТП, КНС	–	–	–	–	399.91	–	–	–	–	–
Х5	Хозяйственная площадка для дрессировки собак	–	–	–	–	179.46	–	–	–	–	–
Х6	Хозяйственная площадка для ТБО АКБ	–	–	–	–	9.90	–	–	–	–	–
П1	Гостевая парковка на 24 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П2	Гостевая парковка на 34 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П3	Парковка на 6 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П4	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П5	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П6	Парковка на 50 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П7	Гостевая парковка для МГН на 18 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Границы территории по I этапу строительства
- Ограждение территории
- Контур проектируемых зданий
- Зоны озеленения
- Озелененные откосы
- ПС-1 Проектируемая подпорная стенка

- 7.00 / 6.70 красная (проектная) отметка / черная (существующая) отметка
- Л-1 Маркировка лестниц
- ОГ-1 Маркировка ограждения проектируемого
- ПС-1 Маркировка подпорных стен
- разведочная скважина

Зоны с особыми условиями использования (ЗОУИТ)

- Водоохранная зона/прибрежная защитная полоса
- Охранная зона газопровода
- Разрыв 10м от газопровода до зданий, сооружений
- Охранная зона ЛЭП
- Санитарно-защитные зоны/разрывы

Примечание:

1. Система координат местная, система высот Балтийская 1977г.

						123/2023П-1 – ПЗУ
1	-	зам.	01-26		04.26	Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Прусов			07.24	
Н.контр.		Юрченко			07.24	Схема планировочной организации земельного участка (1 этап строительства). М1:500
ГИП		Туранская			07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
	1 этап строительства										
1	Жилой дом 1	5-7	1	56	-	793,7	-	4076,1	-	16350,9	-
2	Жилой дом 2	5-8	1	191	-	2587,3	-	13818,5	-	54383,3	-
7	Административно-коммерческий блок	2	1	-	-	703.44	-	988,60	-	4728,80	-
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	45.50	-	-	-	-	-
ЛОС1	Локальные очистные сооружения К2	-	-	-	-	17.76	-	-	-	-	-
КНС1	Канализационная насосная станция К1	-	1	-	-	17.00	-	-	-	-	-
П6.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	-	-	-	-	593,60	-	-	-	-	-
	2 этап строительства*										
3	Жилой дом 3	6-8	1	89	-	1075.3	-	-	-	-	-
4	Жилой дом 4	5-8	1	180	-	2558.3	-	-	-	-	-
5	Жилой дом 5	5-7	1	98	-	1371.9	-	-	-	-	-
6	Жилой дом 6	5-8	1	183	-	2565.3	-	-	-	-	-
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	60.0	-	-	-	-	-
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	60.0	-	-	-	-	-
П10.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	-	-	-	-	593,60	-	-	-	-	-
П13.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	-	-	-	-	593,60	-	-	-	-	-
П17.1	Автостоянка с навесом на 20 м/м	-	-	-	-	296,80	-	-	-	-	-
	Плоскостные сооружения										
	1 этап строительства										
Д1	Детская площадка (батутная зона)	-	-	-	-	221.95	-	-	-	-	-
Д2	Детская площадка (для игр мл. возроста)	-	-	-	-	381.30	-	-	-	-	-
С1	Спортивная площадка "Workout"	-	-	-	-	265.14	-	-	-	-	-
С2	Спортивная площадка "Беговая дорожка"	-	-	-	-	155.24	-	-	-	-	-
О1	Зона для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	-	-	-	-	1061.00	-	-	-	-	-
О2	Зона для отдыха с перголой и лужайкой	-	-	-	-	211.67	-	-	-	-	-
О3	Зона для отдыха с качелями	-	-	-	-	108,96	-	-	-	-	-
Х1	Хозяйственная площадка для ТБО	-	-	-	-	12.28	-	-	-	-	-
Х2	Хозяйственная площадка для КГО	-	-	-	-	12.28	-	-	-	-	-
Х3	Хозяйственная площадка для ТБО	-	-	-	-	20.00	-	-	-	-	-
Х4	Хозяйственная площадка для обслуживания ТП, КНС	-	-	-	-	399.91	-	-	-	-	-
Х5	Хозяйственная площадка для дрессировки собак	-	-	-	-	179.46	-	-	-	-	-
Х6	Хозяйственная площадка для ТБО АКБ	-	-	-	-	9.90	-	-	-	-	-
П1	Гостевая парковка на 24 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П2	Гостевая парковка на 34 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П3	Парковка на 6 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П4	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П5	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П6	Парковка на 50 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П7	Гостевая парковка для МГН на 18 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2 этап строительства*										
Д3	Детская площадка	-	-	-	-	399.82	-	-	-	-	-
Д4	Детская площадка	-	-	-	-	922.20	-	-	-	-	-
С3	Спортивная площадка универсальная	-	-	-	-	674.83	-	-	-	-	-
С4	Спортивная площадка "Скейт-парк"	-	-	-	-	565.53	-	-	-	-	-
О4	Площадка для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	-	-	-	-	1059.96	-	-	-	-	-
О5	Площадка для отдыха "Амфитеатр"	-	-	-	-	394.63	-	-	-	-	-
П8	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П9	Парковка на 5 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П10	Парковка на 50 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П11	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П12	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П13	Парковка на 24 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П14	Парковка для МГН на 19 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П15	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П16	Парковка на 5 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П17	Парковка на 36 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П18	Парковка на 8 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Объекты, предусмотренные во 2 этапе строительства, настоящим проектом не разрабатываются. Показатели по ним приведены согласно эскизному проекту, возможно будут скорректированы при разработке проекта 2 этапа строительства.

Условные обозначения

- Границы земельных участков
- Границы территории по I этапу строительства
- Ограждение территории
- Контур проектируемых зданий
- ПС-1 — Проектируемая подпорная стенка
- 123.50 — Горизонталь проектная
- 0,05 / 7 — уклон, длина участка, м
- 7.00 / 6.70 — красная (проектная) отметка, черная (существующая) отметка
- Указатель входов/выходов, въездов/выездов из парковки
- Л-1 — Маркировка лестниц
- ОГ-1 — Маркировка ограждения проектируемого
- ПС-1 — Маркировка подпорных стен
- разведочная скважина

Примечание:

1. Система координат местная, система высот Балтийская 1977г.
2. Проектные горизонтали построены через 0.1м.
3. На территории 2 этапа строительства предусмотрена "черновая" планировка территории
4. Проектные горизонтали на территории 2 этапа строительства построены по низу "корыт покрытий" (без учета подстилающих слоев и финишных покрытий)

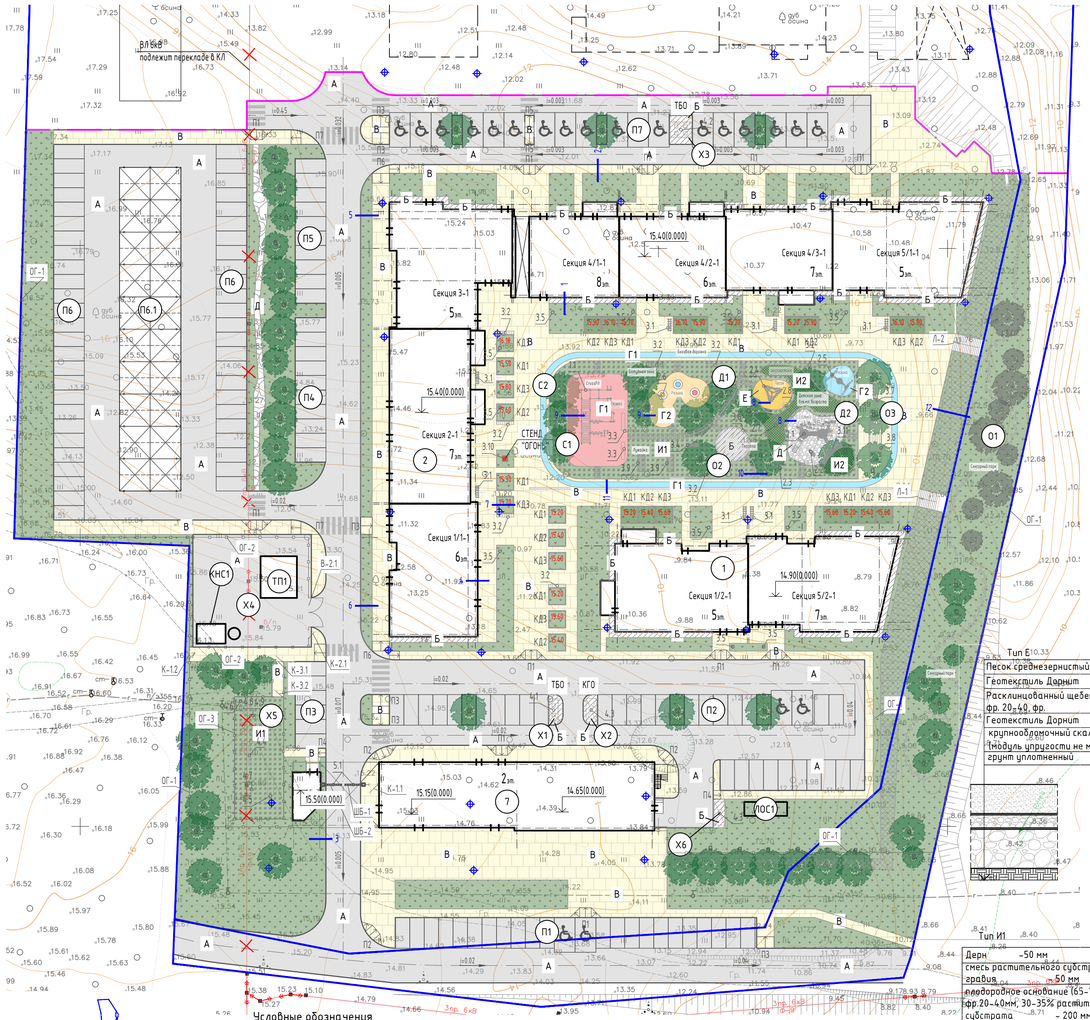
						123/2023П-1 - ПЗУ
1	-	зам.	01-26		04.26	Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Прусов			07.24	Стадия: П; Лист: 4; Листов:
Н.контр.		Юрченко			07.24	План организации рельефа (1 этап строительства) М1:500
ГИП		Туранская			07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



Тип А

асфальтобетон плотный тип В на вязком битуме БНД и БН марки 60/90 – 50 мм
асфальтобетон пористый крупнозернистый на вязком битуме БНД и БН марки 60/90 – 70 мм
щебень гранитный фр. 40-70 мм с заклинцовкой мелкой фракцией-200 мм
крупнообломочный скальный грунт (модуль упругости не менее 600) –400 мм
грунт уплотненный

Тип Б

бетон Б10 по ГОСТ 26633-2015
армир. сеткой СТРЭН (10 (39х39)-200 мм
гидроизоляционная мембрана
песок по ГОСТ 8736-2014 –100 мм
грунт уплотненный

Тип В

тротуарная плитка – 80мм
гранитный отсев -40 мм
щебень гранитный фр. 20-40 мм с заклинцовкой мелкой фракцией-200 мм
крупнообломочный скальный грунт (модуль упругости не менее 600) –400 мм
грунт уплотненный

Тип Г1

наливное покрытие из резиновой крошки – 10мм
бетон Б10 по ГОСТ 26633-2015
армир. сеткой СТРЭН (10 (39х39)-100 мм
песок по ГОСТ 8736-2014 –200 мм
Геотекстиль Дорнит 350г/м2
крупнообломочный скальный грунт –400 мм
грунт уплотненный

Тип Г2

наливное покрытие из резиновой крошки – 40мм
бетон Б10 по ГОСТ 26633-2015
армир. сеткой СТРЭН (10 (39х39)-100 мм
песок по ГОСТ 8736-2014 –200 мм
Геотекстиль Дорнит 350г/м2
крупнообломочный скальный грунт –400 мм
грунт уплотненный

Тип Д

Гравий фр. 5-20 мм -300 мм
Геотекстиль Дорнит 350г/м2
крупнообломочный скальный грунт –400 мм
грунт уплотненный

Тип Е

Песок среднезернистый 200мм
Геотекстиль Дорнит 350г/м2
Расклинцованный щебень фр. 20-40 фр. –100мм
Геотекстиль Дорнит 350г/м2
крупнообломочный скальный грунт (модуль упругости не менее 600)
грунт уплотненный

Тип И1

Дерн –50 мм
смесь растительного субстрата и гравия –50 мм
плодородное основание (65-70% щебня фр 20-40мм, 30-35% растительного субстрата –200 мм
крупнообломочный скальный грунт – 400 мм
Геотекстиль Дорнит 350г/м2
грунт уплотненный

Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Покрытие проездов, хоз. площадок – двухслойный асфальтобетон 120мм	А	6976,10	
2	Покрытие отмостки, площадок ТБО, пандуса, лестниц – бетон 100мм	Б	316,00	
3	Покрытие тротуаров – тротуарная плитка 80мм	В	4119,65	
4	Покрытие спортивной площадки, беговой дорожки – наливное покрытие из резиновой крошки	Г1	319,81	
5	Покрытие детских площадок – наливное покрытие из резиновой крошки	Г2	78,51	
6	Покрытие детской площадки – гравий	Д	143,20	
6	Покрытие детской площадки – гравий	Е	28,30	
7	Бетонные плитки для пешеходных дорожек – бетонная плитка 1,00х0,40х0,10м	▭	71 шт.	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
		Спортивное оборудование		
1.1		Спортивная воркаут площадка	1	RS01.80.01
		Детское оборудование		
2.1		Игровой комплекс Гнезда (листвянница)	1	314882
2.2		Качалка на пружинах (листвянница)	1	314064
2.3		Качалка-Балансир (листвянница)	1	30009.3
2.4		Игровой комплекс Гнезда (листвянница)	1	314882
2.5		Качели (листвянница)	1	05763.123
2.6		Батуты круглые, 3шт. Ф1.35м, 1,6м, 2,1м	1	БАТ-03
2.7		Пенек (листвянница)	1	314483
2.8		Тоннель (Сталь нержавеющая AISI 304 толщиной не менее 2 мм, электрохимическая пассивация сварных швов)	1	314141
		Оборудование двора		
3.1		Велопарковка	7	
3.2		Скамейка	8	77080
3.3		Банкетка	2	77081
3.4		Шахматный столик	1	
3.5		Урна	1	67050
3.6		Беседка	1	БЛС-04
3.7		Качеля	1	97008
3.8		Беседка	1	БЛС-01
3.9		Беседка	2	БЛС-03
3.10		Стена "5 элементов" – огонь	1	Индивид. изготовления
3.11		Скамья – настил по ж/б основанию	1	Индивид. изготовления
		Оборудование хоз. зон		
4.1		Подземные мусорные контейнеры на 2 бака для ТБО	1	ECOLIFT
4.2		Подземные мусорные контейнеры на 4 бака для ТБО	1	ECOLIFT
4.3		Площадка с навесом для сбора КГО 4,80х1,70х2,20м	2	
4.4		Оборудование для собак Бум mun2	1	ТС.007
4.5		Оборудование для собак Горка	1	ТС.009
4.6		Урна для собачих площадок	1	281.50
4.7		Оборудование для собак Кольцо	1	281.06
4.8		Оборудование для собак Барьер 500	1	ТС.005
4.9		Оборудование для собак Барьер 1000	1	ТС.002
		Дорожное оборудование		
5.1		Шлагбаум	2	

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
				Зда- ния	Все-го	Зда- ния	Всего	Зда- ния	Всего		
1	Жилой дом 1 (1 очередь)	5-7	1	56	-	793,7	-	4076,1	-	16350,9	-
2	Жилой дом 2 (1 очередь)	5-8	1	191	-	2587,3	-	13818,5	-	54383,3	-
7	Административно-коммерческий блок	2	1	-	-	703.44	-	988,60	-	4728,80	-
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	60.00	-	-	-	-	-
ЛОС1	Локальные очистные сооружения К2	-	-	-	-	17.76	-	-	-	-	-
КНС1	Канализационная насосная станция К1	-	1	-	-	17.00	-	-	-	-	-
П6.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	-	-	-	-	593,60	-	-	-	-	-
	Плоскостные сооружения										
Д1	Детская площадка (батутная зона)	-	-	-	-	221.95	-	-	-	-	-
Д2	Детская площадка (для игр мл. возраста)	-	-	-	-	381.30	-	-	-	-	-
С1	Спортивная площадка "Workout"	-	-	-	-	265.14	-	-	-	-	-
С2	Спортивная площадка "Беговая дорожка"	-	-	-	-	155.24	-	-	-	-	-
О1	Зона для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	-	-	-	-	1061.00	-	-	-	-	-
О2	Зона для отдыха с перголой и лужайкой	-	-	-	-	211.67	-	-	-	-	-
О3	Зона для отдыха с качелями	-	-	-	-	108,96	-	-	-	-	-
Х1	Хозяйственная площадка для ТБО	-	-	-	-	12.28	-	-	-	-	-
Х2	Хозяйственная площадка для КГО	-	-	-	-	12.28	-	-	-	-	-
Х3	Хозяйственная площадка для ТБО	-	-	-	-	20.00	-	-	-	-	-
Х4	Хозяйственная площадка для обслуживания ТП, КНС	-	-	-	-	399.91	-	-	-	-	-
Х5	Хозяйственная площадка для дрессировки собак	-	-	-	-	179.46	-	-	-	-	-
Х6	Хозяйственная площадка для ТБО АКБ	-	-	-	-	9.90	-	-	-	-	-
П1	Гостевая парковка на 24 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П2	Гостевая парковка на 34 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П3	Парковка на 6 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П4	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П5	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П6	Парковка на 50 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П7	Гостевая парковка для МГН на 18 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Эскиз	Наименование породы или вида насаждения	Воз-раст, лет	Кол.	Примечание
1		Устройство газонов из многолетних трав по слою раст. земли, h=0,20-0,70м		5332,69	
2		Устройство откосов с укреплением геомата-ми и озеленением многолетними травами		522,01	
3	И1	Покрытие детских площадок, площадки для выгула собак – эксплуатируемый газон		790,18	
4	И2	Покрытие элементов геопластики – эксплуатируемый газон по геосетке		92,57	
а		Деревья местных пород	1,2-1,6м	56	
б		Декоративные кустарники	2	96	

Примечание:
1. Проезды обрамляются гранитным бортовым камнем марки БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91.
2. Тротуары, газоны и отмостки обрамляются гранитным бортовым камнем марки БР100.20.8 по ГОСТ 6665-91.
3. Посадку деревьев и кустарников производить в соответствии с дендропланом.

						123/2023ПЗ-1 - ПЗУ
1	-	зам.	01-26		04.26	Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Прусов			07.24	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Н.контр.		Юрченко			07.24	План благоустройства (1 этап строительства) М1:500
ГИП		Туранская			07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток

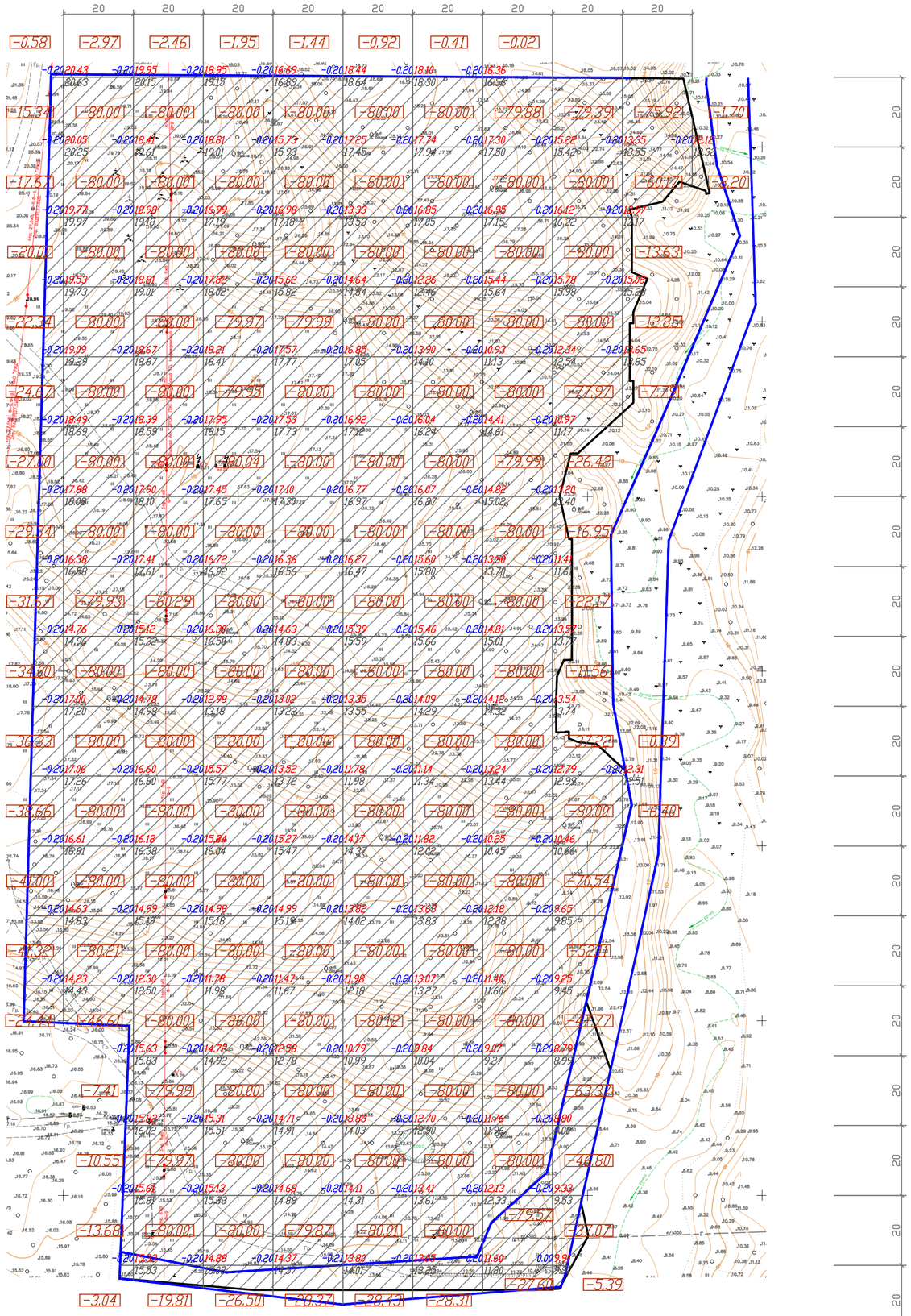
Согласовано

Взам. инв. N

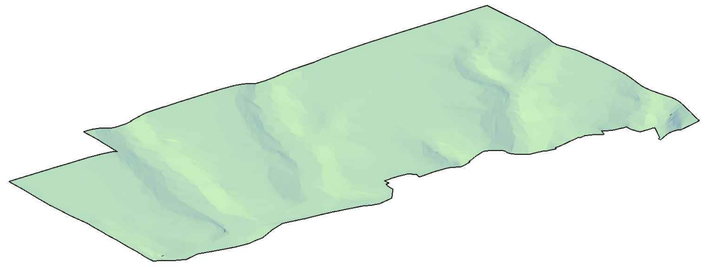
Подп. и дата

Инв. N подл.

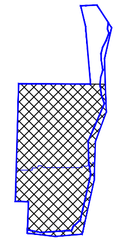
0.0	10.8
0.0	732.2
0.0	726.1
0.0	673.6
0.0	675.1
0.0	670.4
0.0	613.5
0.0	606.3
0.0	614.0
0.0	605.6
0.0	633.9
0.0	685.1
0.0	671.5
0.0	653.6
0.0	598.9
0.0	550.8
0.0	537.3
0.0	530.2
0.0	167.5
Насыпь	Выемка



0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Насыпь											
10956.4	404.4	1124.4	1382.5	1388.4	1389.7	1389.5	1388.7	1387.1	914.7	177.2	9.9
Выемка											



1 этап. Снятие почвенно-растительного слоя (ПРС).



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- линия нулевых работ
- контур зданий
- насыпь
- выемка

+963.74 объемы насыпи, куб. м

-29.24 объемы выемки, куб. м

рабочая отметка -0,15 | 6.35 проектная (красная) отметка фигуры

6.50 существующая (черная) отметка

Примечание:

1. На первом этапе земляных работ необходимо снять почвенно-растительный слой (ПРС) толщиной 0,20-0,30м и сгуртовать его на свободной территории. В дальнейшем его можно использовать в местах озеленения территории. Избыточный грунт ПРС вывезти с территории.

						123/2023П-1 – ПЗУ
						Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
1	-	зам.	01-26		04.26	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Прусов			07.24	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Н.контр.		Юрченко			07.24	План земляных масс. Снятие ПРС. М1:1000
ГИП		Туранская			07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток

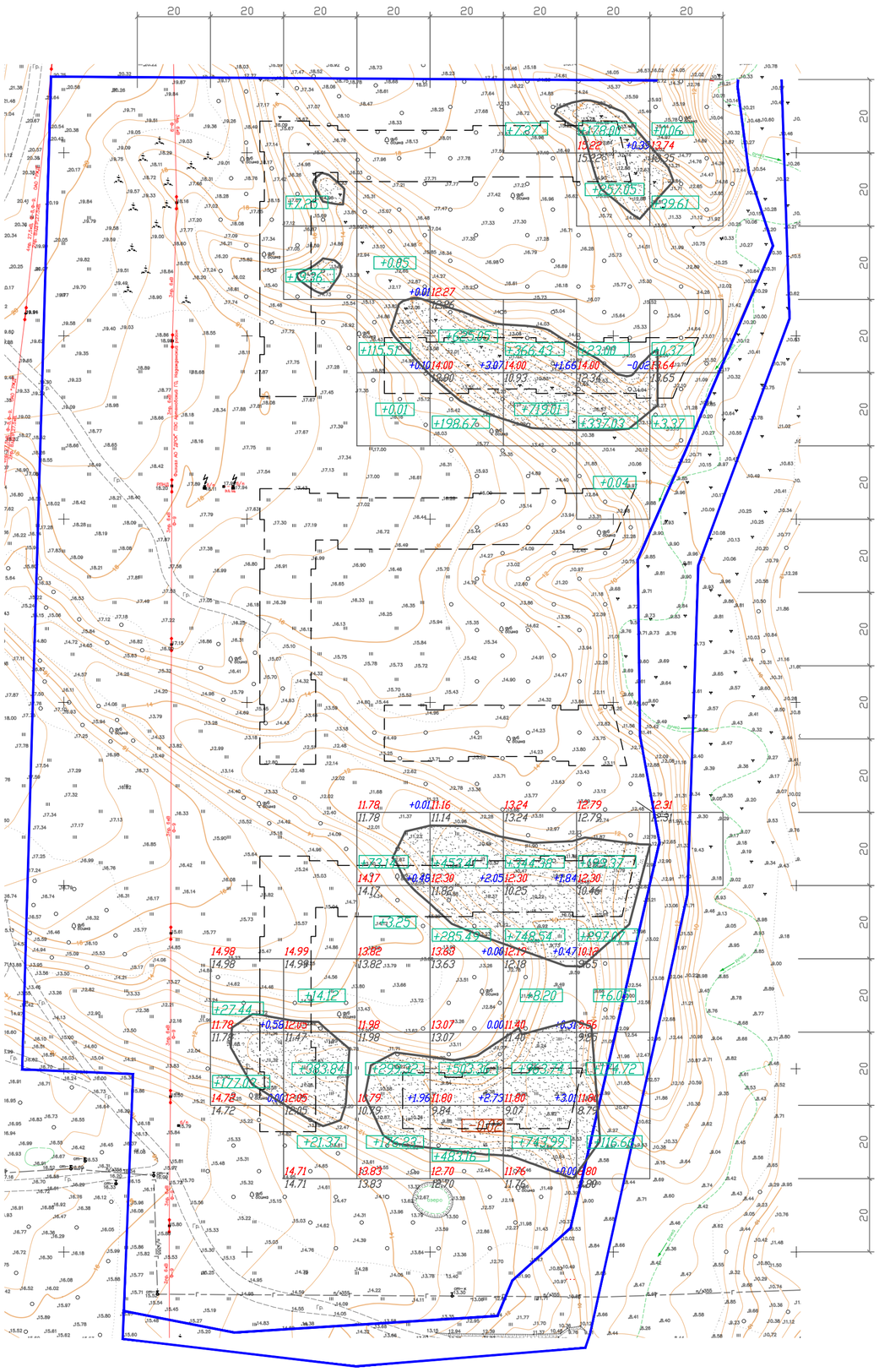
Согласовано

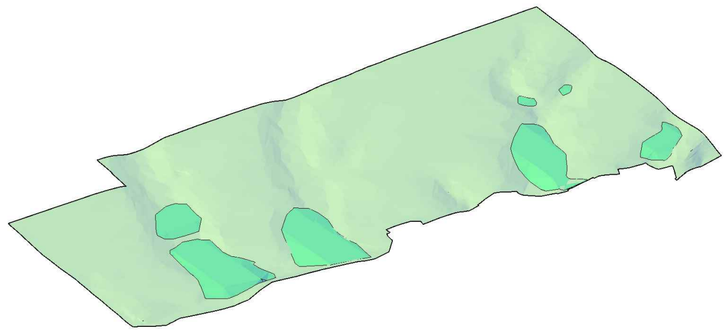
Взам. инв. N

Подп. и дата

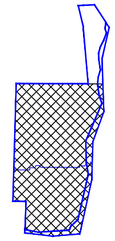
Инв. N подл.

185.3	0.0
303.9	0.0
19.4	0.0
1130.4	0.0
1258.1	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.2	0.0
1070.3	0.0
1334.3	0.0
55.8	0.0
2502.0	0.0
1541.4	0.0
0.0	0.0
Насыпь	Выемка





2 этап. Отсыпка оврагов скальным грунтом.



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- линия нулевых работ
- контур зданий
- насыпь
- выемка
- +963,74 объемы насыпи, куб. м
- -29,24 объемы выемки, куб. м

рабочая отметка -0,15 / 6.50 — 6.35 проектная (красная) отметка фигуры; существующая (черная) отметка

Примечание:

1. На втором этапе предполагается произвести засыпку котлованов скальным грунтом согласно приведенной картограмме.
2. Плотность отсыпаемого скального грунта должна быть не менее 1,45 т/м3.
3. Отметки верха отсыпки котлованов приняты по низу основания фундаментов (с учетом толщины подбетонки и щебеночной отсыпки). Откосы насыпи приняты 1:2.

9401.3	0.0	204.5	445.9	667.5	2549.4	3901.6	1589.0	43.4
Насыпь								
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Выемка								

Согласовано

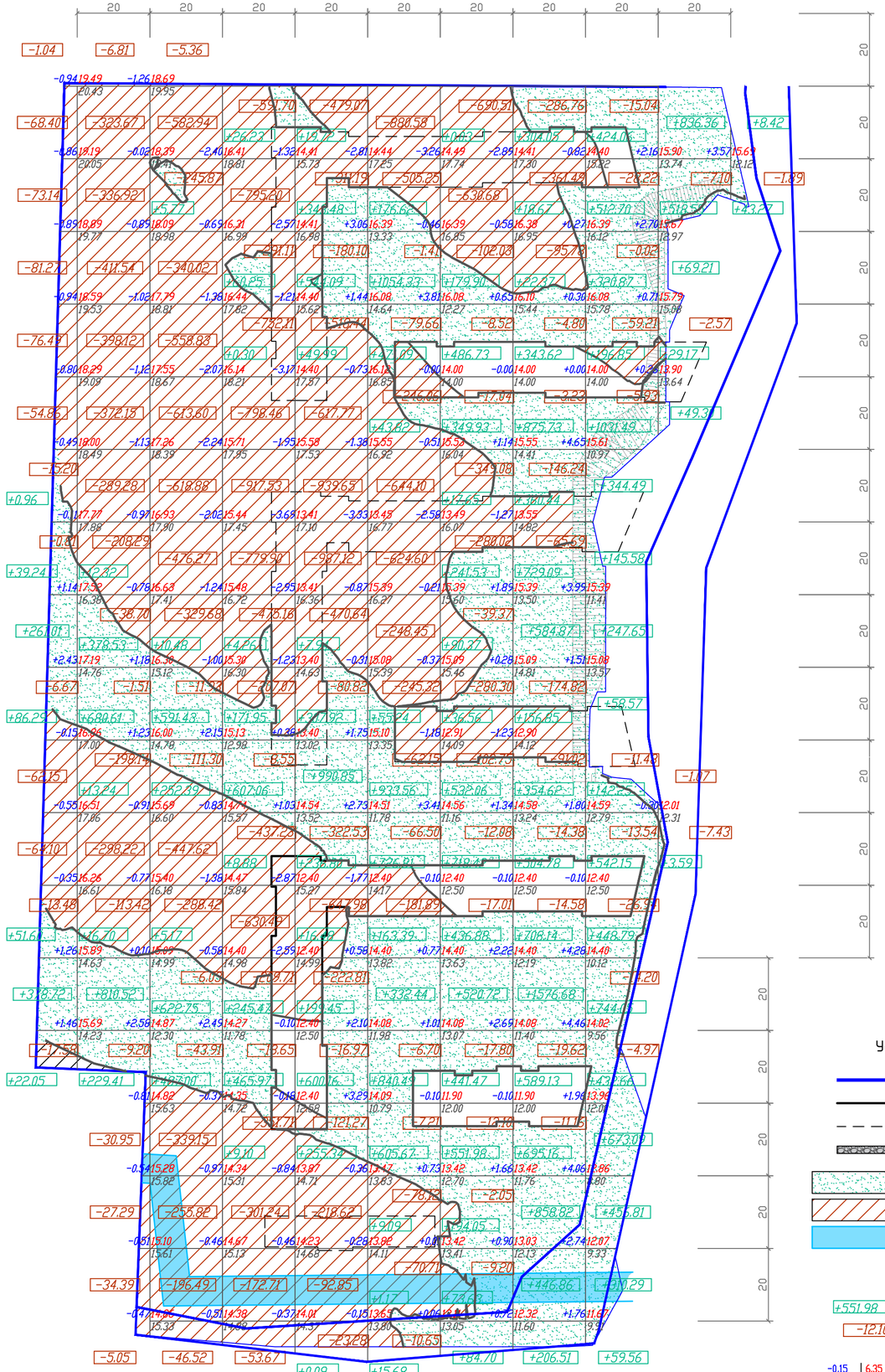
Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

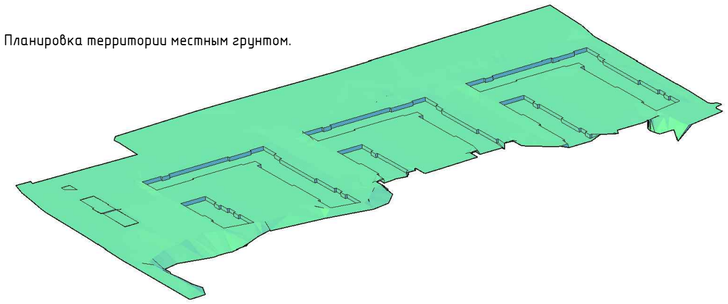
						123/2023П-1 - ПЗУ
1	-	зам.	01-26		04.26	Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Прусов			07.24	
						Стадия: П; Лист: 7; Листов:
Н.контр.		Юрченко			07.24	План земляных масс. Отсыпка оврагов скальным грунтом. М1:1000
ГИП		Туранская			07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток

0.0	13.2
1618.9	3918.7
1619.1	3296.9
2251.0	1503.3
1577.8	2458.8
2350.3	2729.1
723.5	3920.0
1167.8	3422.7
1585.1	1602.0
2145.4	1008.4
3826.0	648.6
2741.4	1683.6
1847.1	1934.2
5430.8	452.7
4108.3	155.4
2790.3	873.5
1518.8	883.2
831.9	576.4
366.5	139.2
Насыпь	Выемка



38500.2	839.9	2141.3	1975.0	1599.5	3572.3	5429.4	4956.6	9336.4	7091.9	1506.2	51.7
Насыпь											
31219.8	535.2	3103.6	5518.6	7792.2	6251.1	3959.4	2570.5	1289.5	179.5	18.2	1.9
Выемка											

3 этап. Планировка территории местным грунтом.



Ведомость баланса земляных масс

NN п/п	Наименование работ и объемов грунта	Количество,м³	
		насыпь	выемка
1	Плодородный грунт :		
	- снятие почвенно-растительного слоя ПРС (h=0,2-0,3м)		10956.4
	- используемый для озеленения территоррии (h=0,2м-0,6м)	7667.4	
	Коэффициент остаточного разрыхления (4%)		438.2
	Всего плодородного грунта:	7667.4	11394.6
	Избыток плодородного грунта	3727.2	
2	Скальный грунт (засыпка оврагов)	9401.3	0.0
	Всего скального грунта:	9401.3	0.0
	Недостаток скального грунта		9401.3
3	Грунт планировки территории (местный грунт)	38500.2	31219.8
	Вытесненный грунт при устройстве:		
	а) подземных частей зданий и сооружений:	-	-
	б) корыт под покрытия проездов, тротуаров	-	-
	в) подземных сетей (см. прим.3)	-	-
	г) водоотводных сооружений	-	-
	д) плодородной почвы на участках озеленения	-	-
	Грунт для устройства высоких полов и обвалований	-	
	Коэффициент остаточного разрыхления (8%)		2497.6
	Всего пригодного грунта:	38500.2	33717.4
	Недостаток пригодного грунта		4782.8
	Итого перерабатываемого грунта:	55568.9	45112.0

Условные обозначения

- Границы земельного участка
- линия нулевых работ
- контур зданий
- подпорные стены
- насыпь
- выемка
- охранная зона газопровода (земляные работы в охранной зоне производить вручную в присутствии представителя УЭГС ПК)
- +551.98 объемы насыпи, куб. м
- -12.10 объемы выемки, куб. м
- -0,15 / 6.35 проектная (красная) отметка фигуры
- 6.50 существующая (черная) отметка
- рабочая отметка

Примечание:

1. На третьем этапе земляных работ предполагается производить планировку территории местным грунтом - срезку вершин холмов и перемещение этого грунта в пониженные участки территории для организации проектной вертикальной планировки участка.
2. Проектные отметки планировки территории приняты по низу дорожной одежды автомобильных проездов, тротуаров и газонов. Т.е. избыточный грунт от устройства корыт покрытий уже включен в общую планировку территории.
3. Избыточный грунт от подземных частей зданий посчитан до низа основания фундаментов (с учетом толщины подбетонки и щебеночной отсыпки). Включен в общую планировку участка.
4. Избыточный грунт от устройства наружных сетей инженерно-технического обеспечения планом замляных масс не учтен (подсчитывается в соответствующих разделах при разработке рабочей документации).
5. Коэффициент уплотнения грунтов насыпей должен быть не менее 0,98 под покрытиями и не менее 0,95 в других местах

							123/2023П-1 - ПЗУ
1	-	зам.	01-26			04.26	Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.		Дата	
Разработал		Прусов				07.24	
							Стадия: П; Лист: 8; Листов:
Н.контр.		Юрченко				07.24	План земляных масс. Планировка территории местным грунтом. М1:1000
ГИП		Туранская				07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Концевая опора

ТП3 П16 П15 П18 П12 П11 П14 П9 П8 П5 П6 П4 П7 П1 П2 П3 ТП2 ТП1 КНС1 Х1 Х2 Х3 Х4 Х5 Х6 Х7 О5 Д4 С4 6 5 4 3 2 1 7

Перекладка ЛЭП 6кВ в подземную кабельную линию 6кВ (сокращение общей ширины охранной зоны с 20м до 2м)

Продолжение см. внеплощадочные сети

ВЛ 6кВ подлежит переклаже в КЛ

Канализационная насосная станция Q = 23 м³/ч, H = 15 м

Точка пересечения кабельной линии с газом

Концевая опора

Выпуск ливневых сточных вод в ручей

Комбинированный песко-нефтеуловитель с сорбционным блоком ЛОС-КПН-25С/2,4-7,4/1,7 производительностью q=25 л/с

Точка подключения связи

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Границы территории по I этапу строительства
- Ограждение территории
- Контур проектируемых зданий
- Зоны озеленения
- Озелененные откосы
- ПС-1 — Проектируемая подпорная стенка
- 7.00 / 6.70 — красная (проектная) отметка / черная (существующая) отметка
- Л-1 — Маркировка лестниц
- ОГ-1 — Маркировка ограждения проектируемого
- ПС-1 — Маркировка подпорных стен
- разведочная скважина

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество: Здний	Количество: Квартир: Здания	Количество: Квартир: Всего	Площадь, м²: Застройки: Здания	Площадь, м²: Застройки: Всего	Площадь, м²: Общая нормируемая: Здания	Площадь, м²: Общая нормируемая: Всего	Строительный объем, м³: Здания	Строительный объем, м³: Всего
	1 этап строительства										
1	Жилой дом 1	5-7	1	56	-	793,7	-	4076,1	-	16350,9	-
2	Жилой дом 2	5-8	1	191	-	2587,3	-	13818,5	-	54383,3	-
7	Административно-коммерческий блок	2	1	-	-	703.44	-	988,60	-	4728,80	-
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	45.50	-	-	-	-	-
ЛОС1	Локальные очистные сооружения К2	-	-	-	-	17.76	-	-	-	-	-
КНС1	Канализационная насосная станция К1	-	1	-	-	17.00	-	-	-	-	-
П6.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	-	-	-	-	593,60	-	-	-	-	-
	2 этап строительства*										
3	Жилой дом 3	6-8	1	89	-	1075.3	-	-	-	-	-
4	Жилой дом 4	5-8	1	180	-	2558.3	-	-	-	-	-
5	Жилой дом 5	5-7	1	98	-	1371.9	-	-	-	-	-
6	Жилой дом 6	5-8	1	183	-	2565.3	-	-	-	-	-
ТП2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	60.0	-	-	-	-	-
ТП3	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	60.0	-	-	-	-	-
П10.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	-	-	-	-	593,60	-	-	-	-	-
П13.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	-	-	-	-	593,60	-	-	-	-	-
П17.1	Автостоянка с навесом на 20 м/м	-	-	-	-	296,80	-	-	-	-	-
	Плоскостные сооружения										
	1 этап строительства										
Д1	Детская площадка (батутная зона)	-	-	-	-	221.95	-	-	-	-	-
Д2	Детская площадка (для игр мл. возроста)	-	-	-	-	381.30	-	-	-	-	-
С1	Спортивная площадка "Workout"	-	-	-	-	265.14	-	-	-	-	-
С2	Спортивная площадка "Беговая дорожка"	-	-	-	-	155.24	-	-	-	-	-
О1	Зона для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	-	-	-	-	1061.00	-	-	-	-	-
О2	Зона для отдыха с перголой и лужайкой	-	-	-	-	211.67	-	-	-	-	-
О3	Зона для отдыха с качелями	-	-	-	-	108,96	-	-	-	-	-
Х1	Хозяйственная площадка для ТБО	-	-	-	-	12.28	-	-	-	-	-
Х2	Хозяйственная площадка для КГО	-	-	-	-	12.28	-	-	-	-	-
Х3	Хозяйственная площадка для ТБО	-	-	-	-	20.00	-	-	-	-	-
Х4	Хозяйственная площадка для обслуживания ТП, КНС	-	-	-	-	399.91	-	-	-	-	-
Х5	Хозяйственная площадка для дрессировки собак	-	-	-	-	179.46	-	-	-	-	-
Х6	Хозяйственная площадка для ТБО АКБ	-	-	-	-	9.90	-	-	-	-	-
П1	Гостевая парковка на 24 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П2	Гостевая парковка на 34 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П3	Парковка на 6 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П4	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П5	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П6	Парковка на 50 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П7	Гостевая парковка для МГН на 18 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2 этап строительства*										
Д3	Детская площадка	-	-	-	-	399.82	-	-	-	-	-
Д4	Детская площадка	-	-	-	-	922.20	-	-	-	-	-
С3	Спортивная площадка универсальная	-	-	-	-	674.83	-	-	-	-	-
С4	Спортивная площадка "Скейт-парк"	-	-	-	-	565.53	-	-	-	-	-
О4	Площадка для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	-	-	-	-	1059.96	-	-	-	-	-
О5	Площадка для отдыха "Амфитеатр"	-	-	-	-	394.63	-	-	-	-	-
П8	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П9	Парковка на 5 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П10	Парковка на 50 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П11	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П12	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П13	Парковка на 24 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П14	Парковка для МГН на 19 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П15	Парковка на 10 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П16	Парковка на 5 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П17	Парковка на 36 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
П18	Парковка на 8 м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Объекты, предусмотренные во 2 этапе строительства, настоящим проектом не разрабатываются. Показатели по ним приведены согласно эскизному проекту, возможно будут скорректированы при разработке проекта 2 этапа строительства.

Проектируемые сети

- K1 — Канализация
- K2 — Ливневая канализация
- B1 — Водопровод
- W1 — Кабельная линия 0,4кВ электроснабжения
- W0 — Кабельная линия освещения территории
- V1 — Кабельная линия 10кВ электроснабжения (выполняется сетедержателем по ТУ)
- 2КЛ 6кВ (Перекладка существующей ЛЭП 6кВ) (шифр проекта АТ-0220/07-24-ЭС ООО "Проектная группа "Атриум")
- Кабельная линия сетей связи в трубе

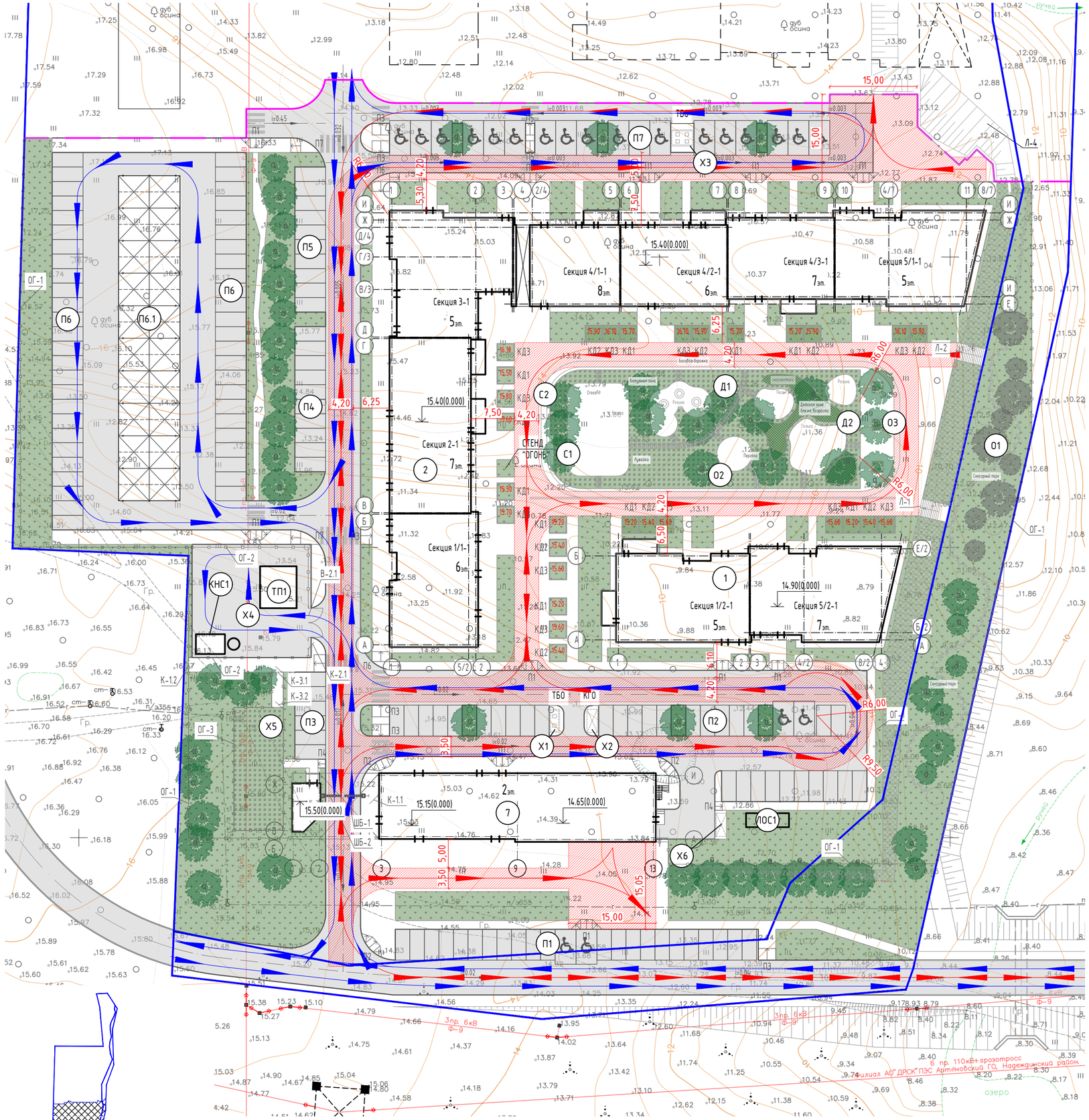
Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

						123/2023П-1 - ПЗУ
1	-	зам.	01-26		04.26	Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Прусов			07.24	Стадия: П; Лист: 9; Листов:
Н.контр.		Юрченко			07.24	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. (1 этап строительства) М1:500
ГИП		Туранская			07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая			
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Жилой дом 1 (1 очередь)	5-7	1	56	–	793,7	–	4076,1	–	16350,9	–
2	Жилой дом 2 (1 очередь)	5-8	1	191	–	2587,3	–	13818,5	–	54383,3	–
7	Административно-коммерческий блок	2	1	–	–	703.44	–	988,60	–	4728,80	–
ТП1	Трансформаторная подстанция	1	1	–	–	60.00	–	–	–	–	–
ЛОС1	Локальные очистные сооружения К2	–	–	–	–	17.76	–	–	–	–	–
КНС1	Канализационная насосная станция К1	–	1	–	–	17.00	–	–	–	–	–
П6.1	Автостоянка с навесом на 40 м/м	–	–	–	–	593,60	–	–	–	–	–
Плоскостные сооружения											
Д1	Детская площадка (батутная зона)	–	–	–	–	221.95	–	–	–	–	–
Д2	Детская площадка (для игр мл. возроста)	–	–	–	–	381.30	–	–	–	–	–
С1	Спортивная площадка "Workout"	–	–	–	–	265.14	–	–	–	–	–
С2	Спортивная площадка "Беговая дорожка"	–	–	–	–	155.24	–	–	–	–	–
О1	Зона для отдыха "Прогулочная вдоль ручья"	–	–	–	–	1061.00	–	–	–	–	–
О2	Зона для отдыха с перголой и лужайкой	–	–	–	–	211.67	–	–	–	–	–
О3	Зона для отдыха с качелями	–	–	–	–	108,96	–	–	–	–	–
Х1	Хозяйственная площадка для ТБО	–	–	–	–	12.28	–	–	–	–	–
Х2	Хозяйственная площадка для КГО	–	–	–	–	12.28	–	–	–	–	–
Х3	Хозяйственная площадка для ТБО	–	–	–	–	20.00	–	–	–	–	–
Х4	Хозяйственная площадка для обслуживания ТП, КНС	–	–	–	–	399.91	–	–	–	–	–
Х5	Хозяйственная площадка для дрессировки собак	–	–	–	–	179.46	–	–	–	–	–
Х6	Хозяйственная площадка для ТБО АКБ	–	–	–	–	9.90	–	–	–	–	–
П1	Гостевая парковка на 24 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П2	Гостевая парковка на 34 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П3	Парковка на 6 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П4	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П5	Парковка на 10 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П6	Парковка на 50 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
П7	Гостевая парковка для МГН на 18 м/м	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Условные обозначения

- Граница отведенного земельного участка
- Границы территории по I этапу строительства
- Ограждение территории
- Контур проектируемых зданий
- Зоны озеленения
- Озелененные откосы
- Направление движение транспорта
- Зоны пожарных проездов
- Направление движения пожарной техники

						123/2023П-1 – ПЗУ
1	-	зам.	01-26		04.26	Жилая застройка. Надеждинский район, п. Новый, ул. Молодежная (кадастровый номер земельного участка 25:10:011500:2898). 1 этап строительства
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Прусов			07.24	
						Стадия: П; Лист: 10; Листов:
Н.контр.		Юрченко			07.24	План организации движения транспорта (1 этап строительства). М1:500
ГИП		Туранская			07.24	ООО "АРХФОНД" г.Владивосток

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.