



Свидетельство № СРО-П-128-30-08 от 26.12.2016 г.

Заказчик – Ковальчук Максим Валерьевич

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ  
ПО АДРЕСУ: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г. ВЛАДИВОСТОК,  
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕСНАЯ, Д.30**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка**

**976 01 19 651 - ПЗУ**

**Том 2**



Свидетельство № СРО-П-128-30-08 от 26.12.2016 г.

Заказчик – Ковальчук Максим Валерьевич

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ  
ПО АДРЕСУ: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г. ВЛАДИВОСТОК,  
В РАЙОНЕ УЛ. ЛЕСНАЯ, Д.30**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка**

**976 01 19 651 – ПЗУ**

**Том 2**

**Генеральный директор**

**Н.Д. Ротозеева**

**Главный инженер проекта**

**А.А. Надежкина**

**2019**

Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взаим. инв.

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
976 01 19 651 – ПЗУ-С	Содержание	2-3
976 01 19 651 – СП	Состав проектной документации	4-5
976 01 19 651 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	6-11
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	6
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
	2.3 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 него не устанавливается градостроительный регламент)	7
	2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка	8
	2.5 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	9

Согласовано:

			Дата
			Подпись
			Фамилия
			Должность

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № Подл.

976 01 19 651 – ПЗУ-С								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Птицына			02.19			
Проверил		Беспалова			02.19			
ГИП		Надежкина			02.19			
Н.контр.		Тулина			02.19			
Содержание						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «Новая Архитектура»		

Обозначение	Наименование	Примечание
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	9
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	10
	Список литературы	11
976 01 19 651 – ПЗУ	Графическая часть	12-17
1	Ситуационный план М 1:2000	12
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	13
3	План земляных масс М 1:500	14
4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	15
5	План благоустройства М 1:500	16
6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	17

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	976 01 19 651 – ПЗУ-С

### Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	976 01 19 651 – ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	976 01 19 651 – ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	976 01 19 651 – АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	976 01 19 651 – КР1	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	976 01 19 651 – ИОС 1	Раздел 5 Подраздел 1 Система электроснабжения	
6	976 01 19 651 – ИОС 2	Раздел 5 Подраздел 2 Система водоснабжения	
7	976 01 19 651 – ИОС 3	Раздел 5 Подраздел 3 Система водоотведения	
8	976 01 19 651 – ИОС 4	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
9	976 01 19 651 – ИОС 5	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи	
10	976 01 19 651 – ИОС 6	Раздел 5 Подраздел 6 Технологические решения	
11	976 01 19 651 – ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
12	976 01 19 651 – ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
13	976 01 19 651 – ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
14	976 01 19 651 – ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
15	976 01 19 651 – ЭЭ	Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

Ивв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	976 01 19 651 – СП								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док	Подл.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист
Разраб.		Надежкина			01.19	П	1	2			
ГИП		Надежкина			01.19	ООО «Новая архитектура»					
Н.контр.		Тулина			01.19						

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
16	976 01 19 651–НПР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
<b>Расчеты, хранящиеся в архиве проектной организации</b>			
17	976 01 19 651 – КР1. Р	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчеты	
18	976 01 19 651 – ООС. Р	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Расчеты	

Инв.№ подл.						Взам.инв.№						
												Подпись и дата
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата	976 01 19 651 – СП	Лист					
							2					

## 2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500, система высот Балтийская 1977 года. Система координат местная.

Проектная документация разработана на основании задания заказчика и в соответствии со следующими документами:

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

Земельный участок, предоставленный для размещения объекта, находится в Советском районе г. Владивостока. Участок неправильной геометрической формы, близкой к прямоугольнику. Максимальная протяженность участка с юго-запада на северо-восток 46 м, а с северо-запада на юго-восток - 35 м.

Рельеф на участке частично спланирован, искусственно террасирован, путем подрезки и незначительной подсыпки. Юго-восточная часть участка примыкает к откосу высотой до 6 метров. Вдоль северо-западной и юго-восточной границы участка проходят грунтовые дороги.

Проектируемая территория граничит с существующей застройкой. Подъезд к территории осуществляется с примыкающего к участку проезда со стороны улицы Лесной.

Согласовано:			



976 01 19 651 – ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Птицына			02.19
Проверил		Беспалова			02.19
ГИП		Надежкина			02.19
Н.контр.		Тулина			02.19
Пояснительная записка					
ООО «Новая Архитектура»					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	6	

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

Обоснование границ санитарно-защитных зон для проектируемого объекта представлено в разделе 976 01 19 651 – ООС – Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

**2.3 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 него не устанавливается градостроительный регламент)**

Земельный участок площадью 1600 кв. м с кадастровым номером 25:28:050052:1947, предоставленный для размещения проектируемого многоквартирного жилого дома, относится к землям населенных пунктов. Согласно градостроительному плану земельного участка № RU25304000-0305201800000425, утвержденному управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока № 1449 от 04.09.2018 г., предоставленный земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2), одним из основных видов разрешенного использования земельного участка является строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Расчет нормируемых элементов дворового благоустройства выполнен согласно табл. 6 п. 3.6.3 "Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае". Общая площадь квартир - 1704,78 кв.м.

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

							976 01 19 651 – ПЗУ.ПЗ	Лист
								2
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



Площадки	Показатель, кв. м на 100 м <sup>2</sup> общей площади квартир	Нормативная площадь	Проектируемая площадь
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2,47	42	44
Для отдыха взрослого населения	0,7	12	12
Для занятий физкультурой	2,6	44	45
Для хозяйственных целей	2	34	34

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа от 28 марта 2018 года № 14 и градостроительным планом земельного участка:

$1704,78 / 100 = 17 \text{ м/м}$ , где 1704,78 кв.м - общая площадь квартир,  
 $40 \times 0,7 = 28 \text{ м/м}$ , где 40 – количество квартир.

Фактически на проектируемом объекте предусмотрено **31 машино-место** в паркинге, в том числе 3 машино-места для людей с инвалидностью, из них – 2 специализированных расширенных машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

**2.4 Техничко-экономические показатели земельного участка**

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
<b>Площадь земельного участка в границах отвода</b>	КВ.М	<b>1600</b>
<b>Площадь участка в границах благоустройства</b>	КВ.М	<b>1600</b>
<b>Площадь застройки</b>	КВ.М	<b>1044,2</b>
<b>Площадь твердых покрытий, в том числе:</b>	КВ.М	<b>310</b>
- площадь покрытий из двухслойного асфальтобетона	КВ.М	185
- площадь покрытий из брусчатки	КВ.М	69
- площадь резинового покрытия	КВ.М	56
<b>Площадь озеленения</b>	КВ.М	<b>245,8</b>

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

**2.5 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**

Организация стока поверхностных вод на участках осуществляется путем комплексного решения вопросов вертикальной планировки, замощения территории и водоотведения со сбросом в существующую придорожную канаву.

**2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока. Проектом предусмотрено устройство спланированного подъезда к зданию. Основные уклоны спланированы от проектируемого здания.

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

**2.7 Описание решений по благоустройству территории**

Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона толщиной 7 см с обрамлением бордюрным камнем БР 100.30.15. Пешеходная зона и отмостка выполнены из бетонной брусчатки. Покрытие хозяйственной площадки выполнено из однослойного асфальтобетона толщиной 5 см. Для спортивной и детской площадок предусмотрено резиновое покрытие с обрамлением бордюрным камнем БР 100.20.8. На местах устройства газона подсыпать растительный слой земли толщиной 15 см.

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

							976 01 19 651 – ПЗУ.ПЗ	Лист
								4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре. Движение автотранспорта и подъезд к объекту осуществляется с ул. Лесной. На участке обеспечен сквозной проезд пожарного автомобиля.

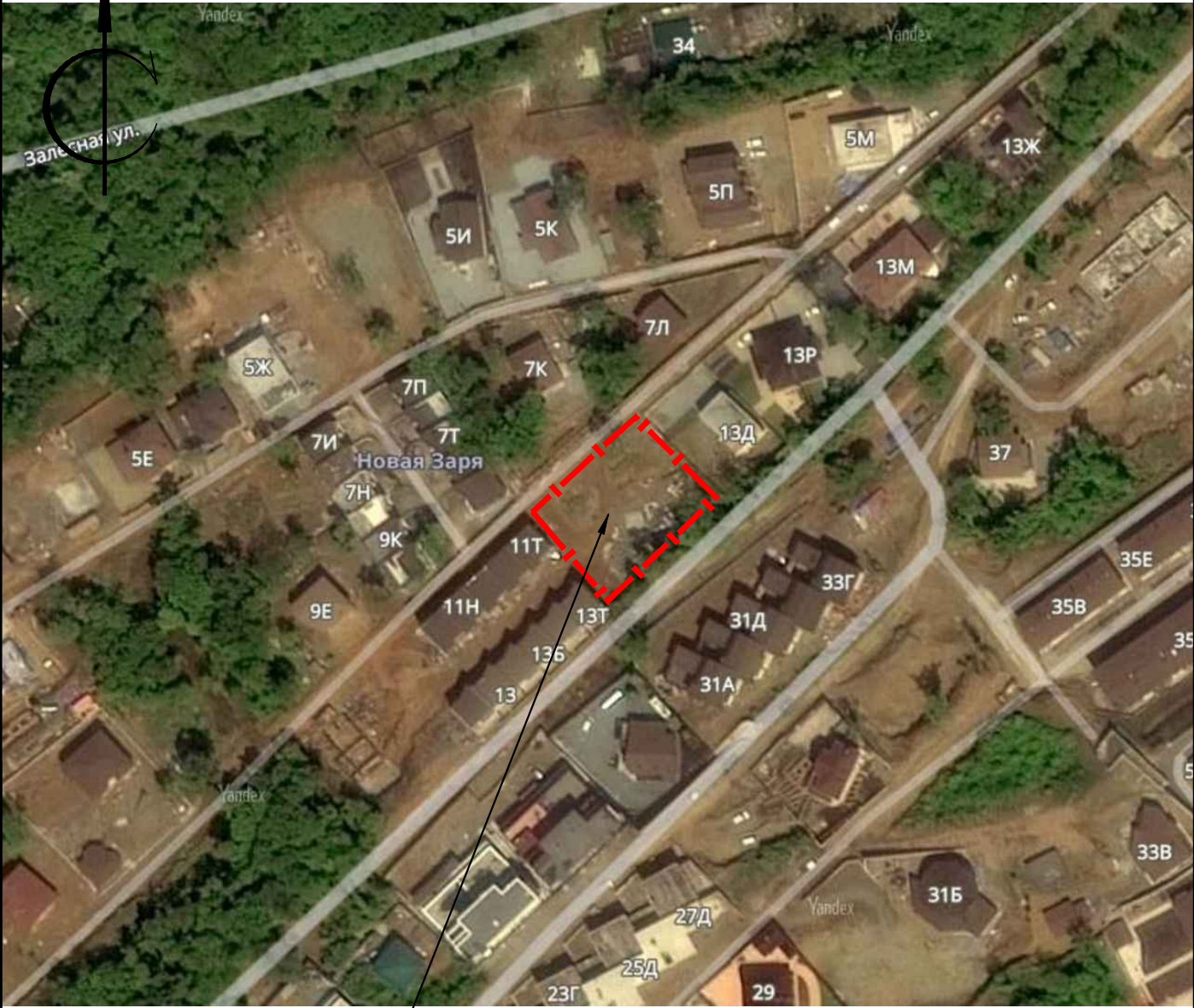
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	976 01 19 651 – ПЗУ.ПЗ	Лист
							5

### Список литературы:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
5. Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае 2010, утвержденные Постановлением Администрации Приморского края от 21.05.2010 №185-па.
6. ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».
7. СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей».
8. Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (утвержден Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. №1047-р).

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					976 01 19 651 – ПЗУ.ПЗ	Лист
								6
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.		Подп.



Место расположения  
объекта

Условные обозначения

 - граница участка

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

976 01 19 651-ПЗУ

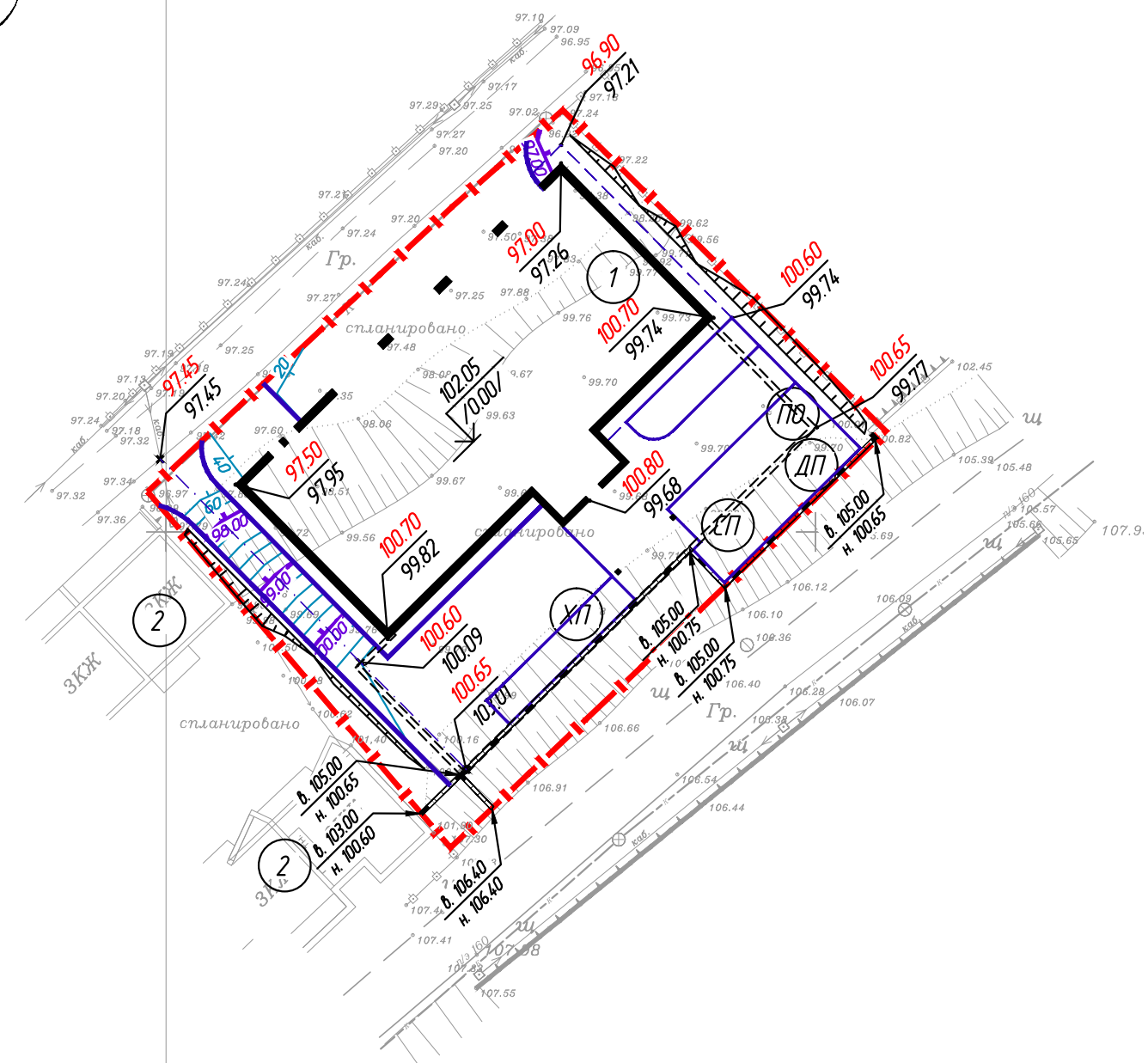
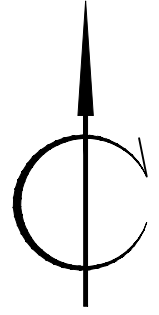
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:  
Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Лесная, д. 30

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Птицына			02.19
Проверил		Беспалова			02.19
ГИП		Надежкина			02.19
Н.контр.		Тулина			02.19

Стадия	Лист	Листов
П	1	6

Ситуационный план М 1:2000

ООО "Новая архитектура"



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом	проектируемый
СП	Спортивная площадка	проектируемая
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка для сушки белья	проектируемая
2	Жилой дом	существующий

Условные обозначения

— — — — — Граница участка

$\frac{100.65}{99.77}$   $\frac{\text{проектная отметка}}{\text{существующая отметка}}$

СРО-И-03

Согласовано

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

976 01 19 651-ПЗУ							
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Лесная, д. 30							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разработал		Птицына			02.19		
Проверил		Беспалова			02.19		
Н.контр.		Тулина			02.19		
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	2	
ООО "Новая архитектура"							

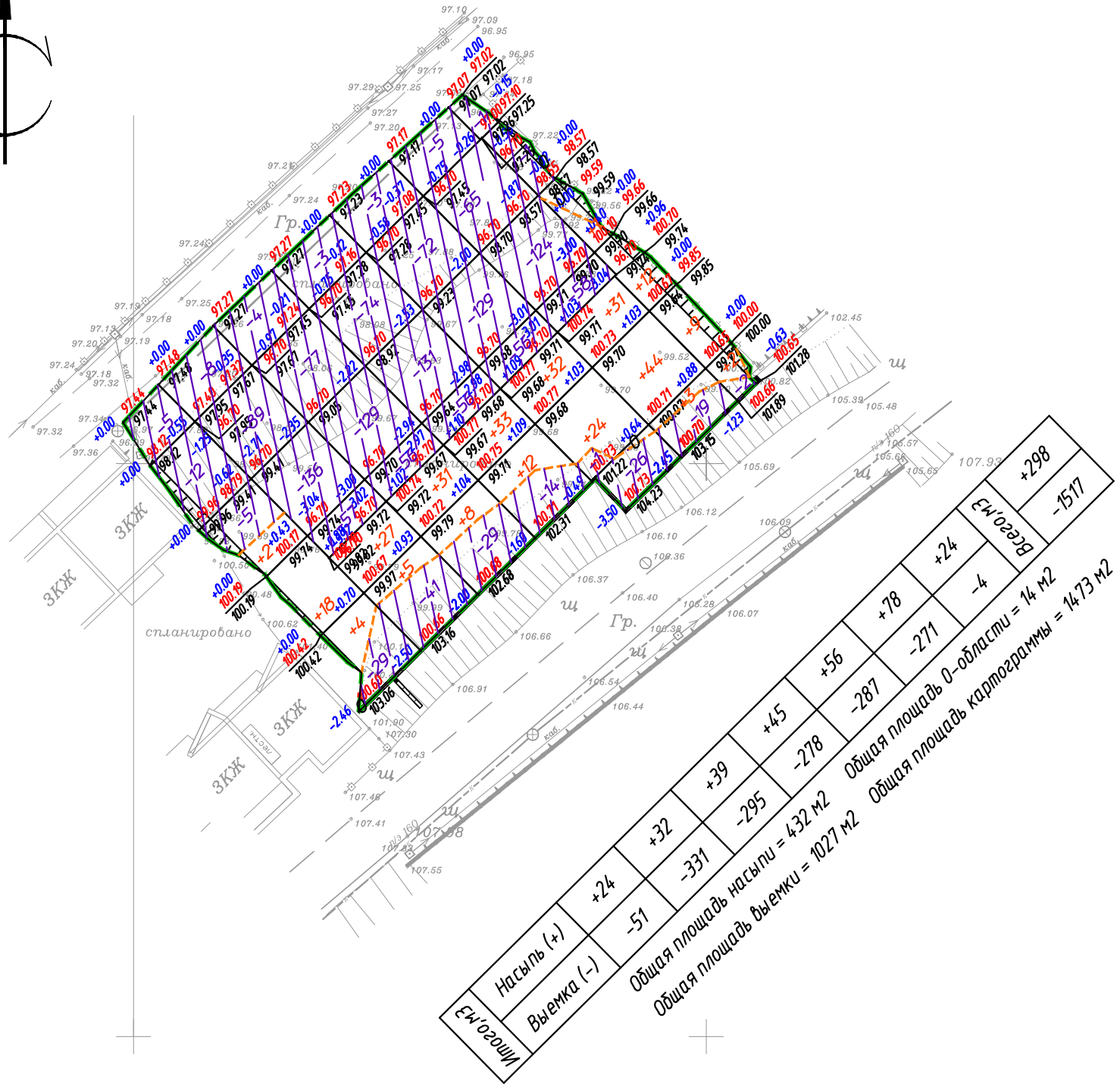
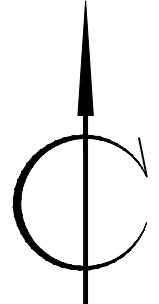


Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup>		Примечания
	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории	298	1517	
2. Вытесненный грунт		147	
в т.ч. при устройстве:			
а) асфальтобетонного покрытия проездов		64	
б) покрытия тротуаров из брусчатки		12	
в) бетонного покрытия площадок		14	
г) резинового покрытия площадок		20	
д) плодородной почвы на участках озеленения		37	
3. Поправка на уплотнение грунта 0,05	15		
Всего грунта:		313	1664
4. Избыток грунта	1351		вывоз
5. Итого перерабатываемого грунта	1664	1664	

Примечания

1. Картограмма выполнена по верху красных отметок. На участках покрытий и озеленения, при устройстве корыт, требуется понижение отметок на толщину покрытий и газона.
2. Объемы грунта от устройства фундаментов и прокладки инженерных сетей в балансе не учтены.
3. Под зданием картограмма посчитана до отметки 96.70.



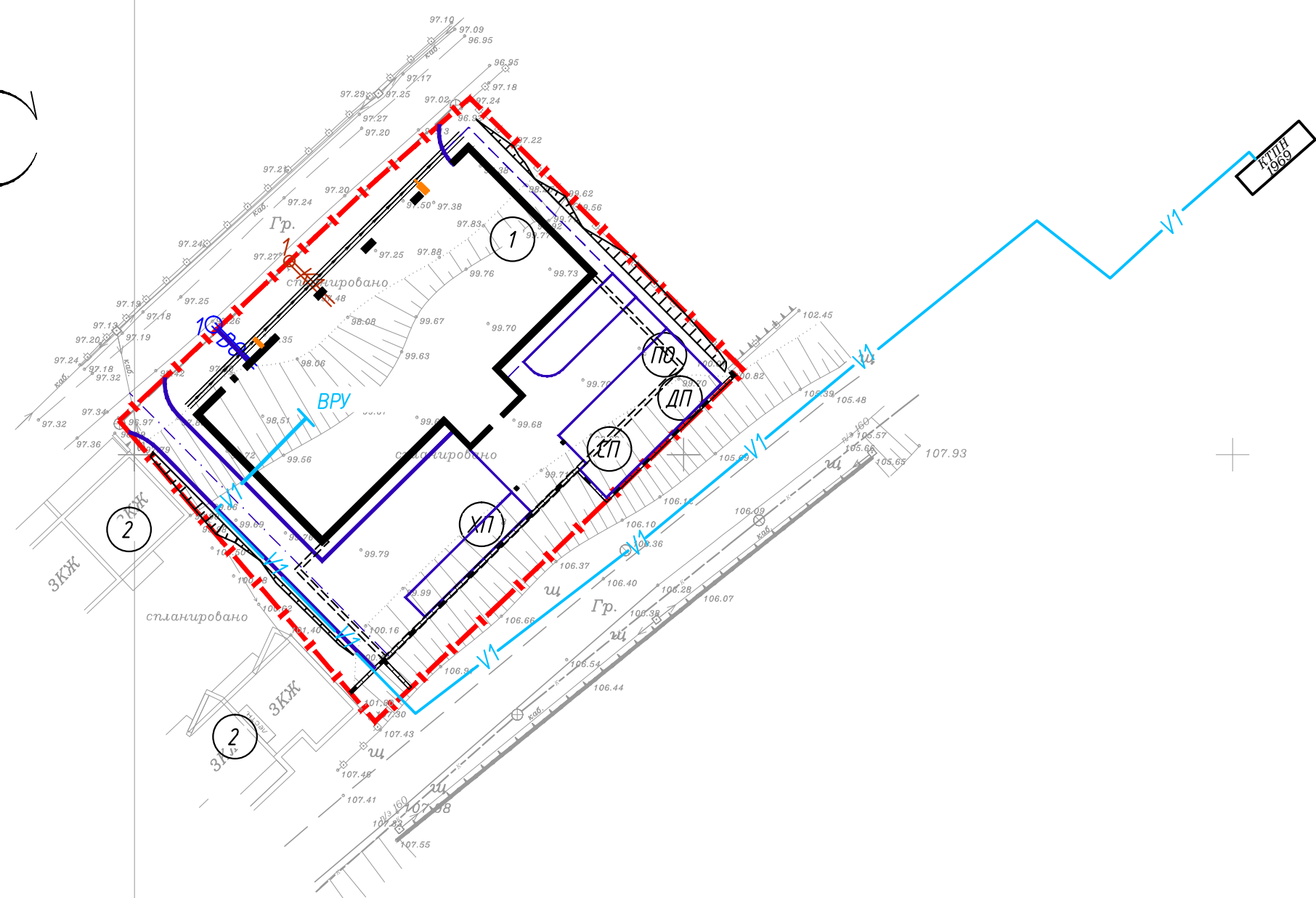
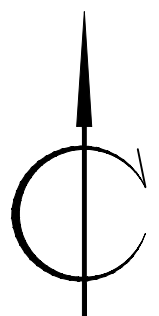
Условные обозначения

- +0.15 100.45 красная, рабочая отметки углов фигуры
- 100.30 черная отметка
- +13 Объем куб.м.
- Насыпь
- Выемка
- Линия нулевых работ
- Граница подсчета объемов земляных работ

Согласовано

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

976 01 19 651-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Лесная, д. 30					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Птицына			02.19
Проверил		Беспалова			02.19
Н.контр.		Тулина			02.19
План земляных масс М 1:500					ООО "Новая архитектура"



- Условные обозначения*
- Граница участка
- Проектируемые сети*
- K1** - канализация хозяйственно-бытовая
  - K2** - канализация дождевая
  - B1** - водопровод хозяйственно-питьевой
  - V1** - кабельная линия 0,4 кВт
  - водоотводной лоток

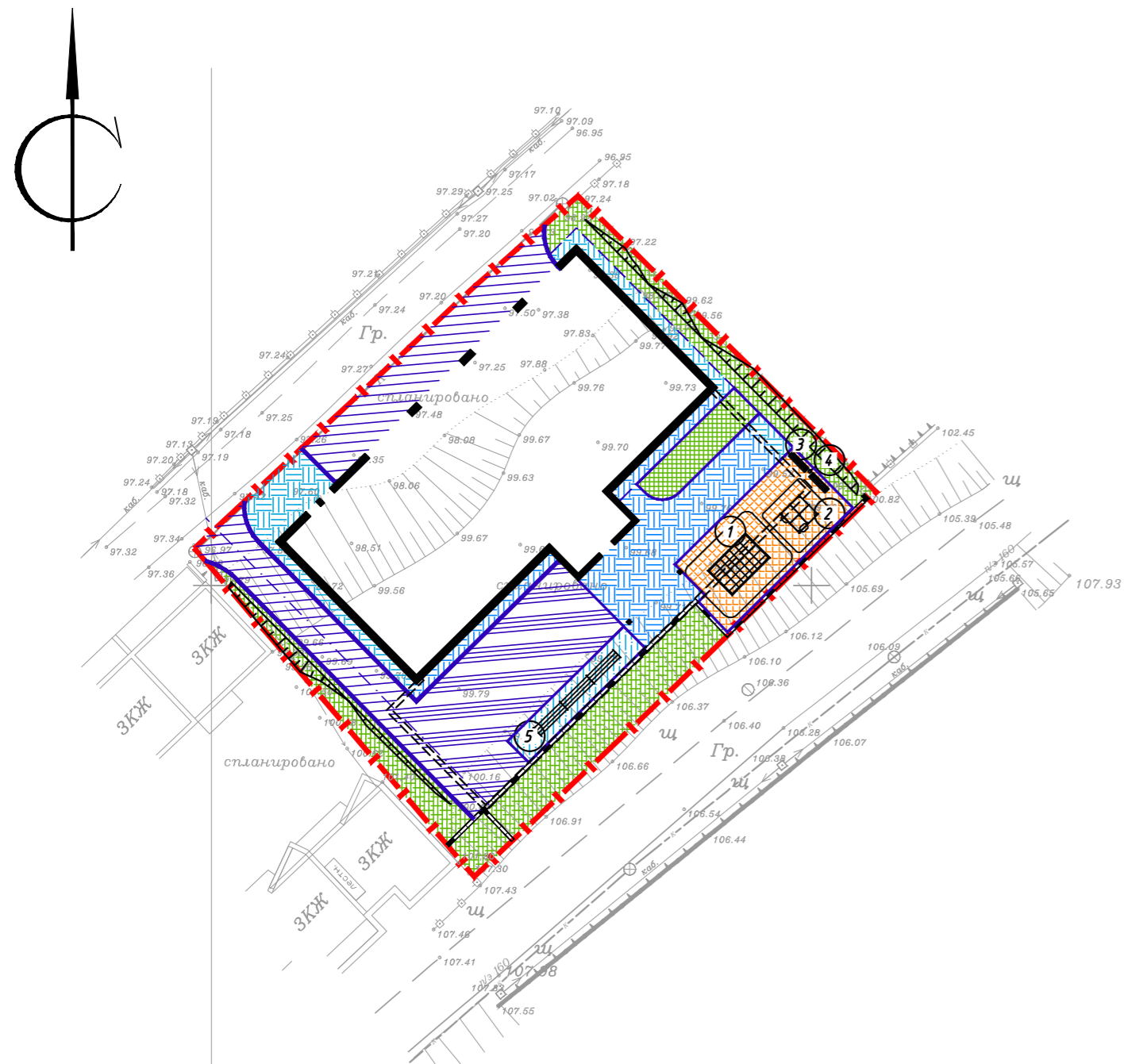
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом	проектируемый
СП	Спортивная площадка	проектируемая
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка для сушки белья	проектируемая
2	Жилой дом	существующий

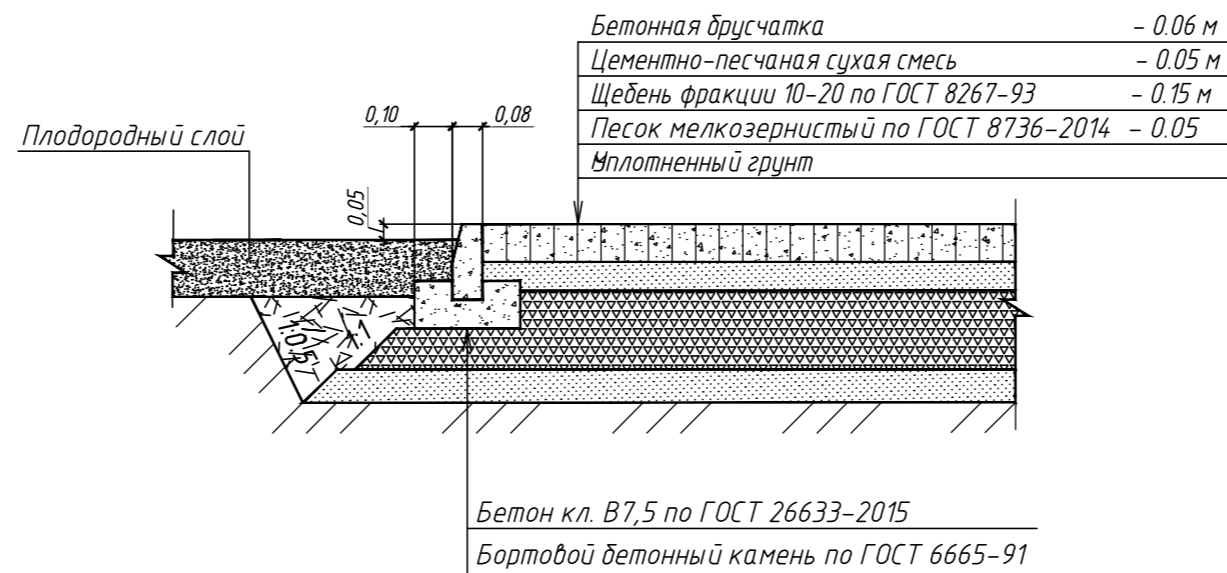
						976 01 19 651-ПЗУ		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Лесная, д. 30		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Птицына				02.19			
Проверил	Беспалова				02.19			
						Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	ООО "Новая архитектура"	
Н.контр.	Тулина				02.19			

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





Тип 2  
Конструкция дорожных одежд тротуаров



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
1	Двухслойное асфальтобетонное покрытие по проездам	1	185	
	бордюр к покрытию тип 1 БР 100.30.15	м.п.	74	
2	Покрытие тротуара и отмостки из брусчатка	2	69	
3	Резиновое покрытие площадок	3	56	
	бордюр к покрытию тип 2, 3 БР 100.20.8	м.п.	82	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок на эксплуатируемой кровле

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
1	Асфальтобетонное покрытие по проездам	1	163	
2	Покрытие тротуара и отмостки из брусчатка	2	140	
3	Асфальтобетонное покрытие площадок	3	34	
4	Резиновое покрытие площадок	4	462	

Примечание - Подробный состав покрытий на эксплуатируемой кровле см. в альбоме 976 01 19 651-АР.

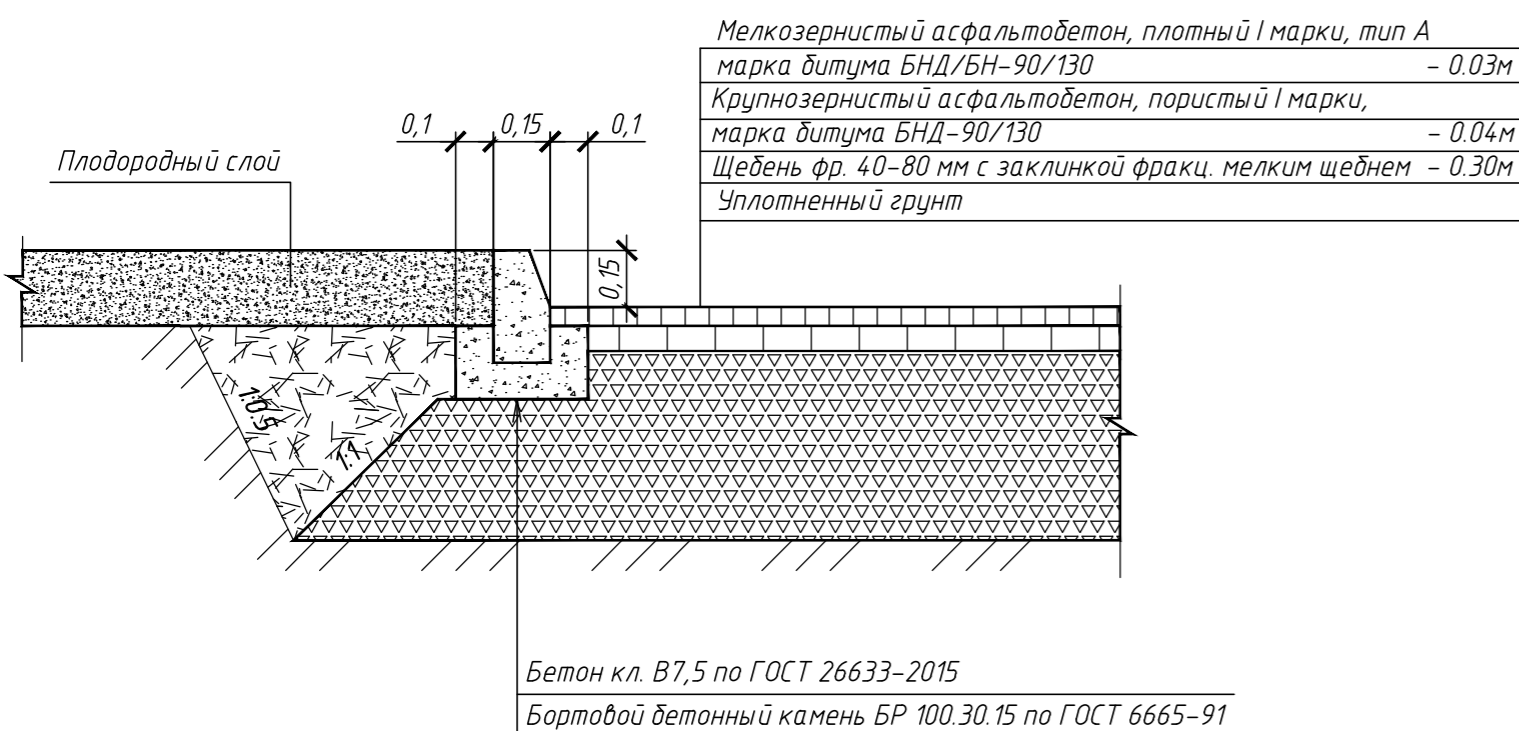
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол., шт	Примечания
	Устройство газона из многолетних трав по слою раст. земли, h=0,15 м	кв.м	245,8	
	Устройство газона на эксплуатируемой кровле	кв.м	30	

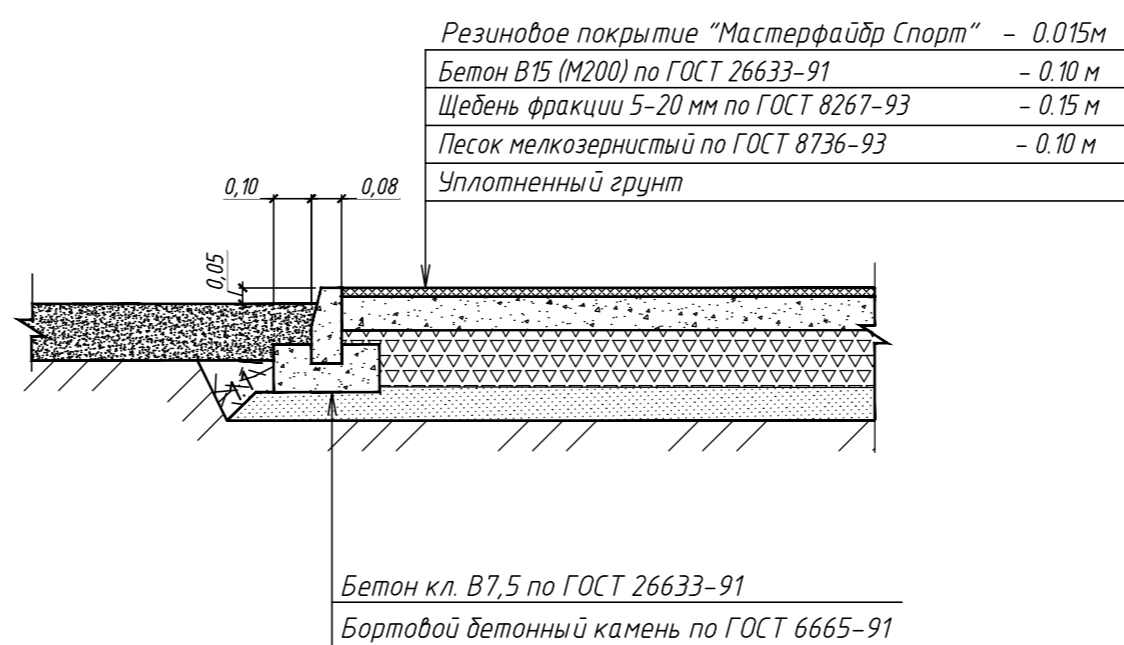
Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначения	Наименования	Кол-во	Примечание
1		Спорт комплекс "СК-5" "Красивый город"	1	Код по каталогу - 2207
2		Лабиринт крепость 4 секции "Красивый город"	1	Код по каталогу - 1449
3		Диван парковый тип-2 "Красивый город"	2	Код по каталогу - 1509
4		Урна бетонная тип-3 "Красивый город"	1	Код по каталогу - 1603
5		Стойка для сушки делья "Твой уютный дворик"	3	

Тип 1  
Конструкция дорожных одежд проездов

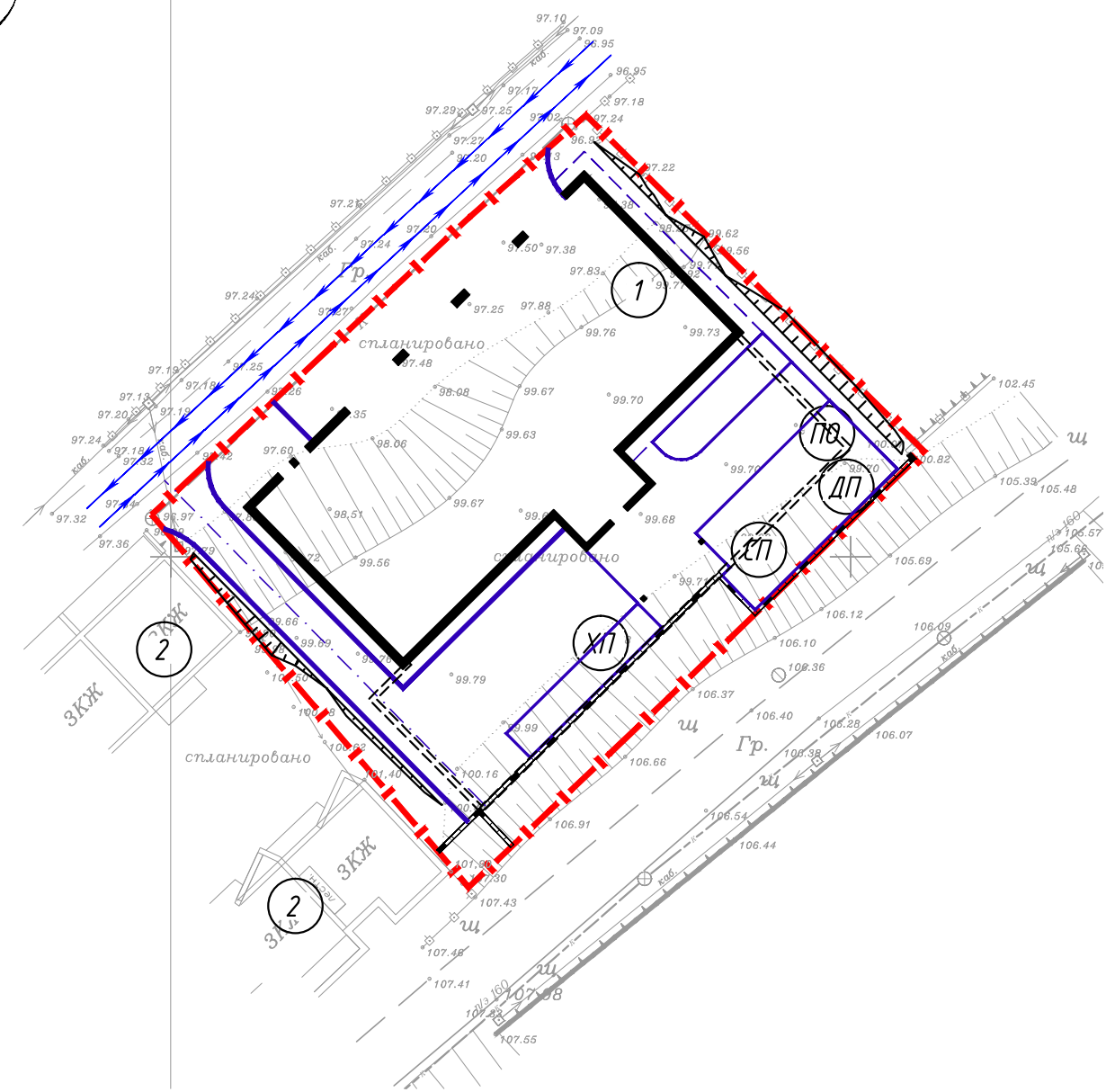
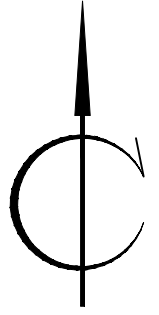


Тип 3  
Конструкция дорожных одежд площадок



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

976 01 19 651-ПЗУ				
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Лесная, д. 30				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Птицына			02.19
Проверил	Беспалова			02.19
Н.контр.	Тулина			02.19
План благоустройства М 1:500			Стадия	Лист
			П	5
			ООО "Новая архитектура"	
Формат А2				



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Жилой дом	проектируемый
СП	Спортивная площадка	проектируемая
ДП	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	проектируемая
ПО	Площадка для отдыха взрослых	проектируемая
ХП	Хозяйственная площадка для сушки белья	проектируемая
2	Жилой дом	существующий

Условные обозначения

- Граница участка
- Направление движения транспорта

Согласовано


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

976 01 19 651-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Лесная, д. 30					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Птицына			02.19
Проверил		Беспалова			02.19
Н.контр.		Тулина			02.19
Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500				Стадия	Лист
				П	6
				ООО "Новая архитектура"	