



Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительно-экспертное бюро» (ООО «СЭБ»)  
690089 г. Владивосток, ул. Океанский проспект, 135  
тел. 8 (423) 24-69-699, e-mail: ctr-byro@mail.ru

Заказчик: ООО СЗ "Патрокл"

**"Комплекс жилых домов в районе ул.  
Борисенко, 100е в г. Владивостоке.  
Корректировка"**

**Проектная документация**

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

**СЭБ-71.20-ПЗУ**

**Том 2**

Владивосток  
2020



**СТРОИТЕЛЬНО-  
ЭКСПЕРТНОЕ  
БЮРО**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительно-экспертное бюро» (ООО «СЭБ»)  
690089 г. Владивосток, ул. Океанский проспект, 135  
тел. 8 (423) 24-69-699, e-mail: ctr-byro@mail.ru

Заказчик: ООО СЗ "Патрокл"

**"Комплекс жилых домов в районе ул.  
Борисенко, 100е в г. Владивостоке.  
Корректировка"**

**Проектная документация**

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

**СЭБ-71.20-ПЗУ**

**Том 2**

Директор

Нижегородцева А.В.

ГИП

Буяновская Е.С.

Владивосток  
2020



## Содержание

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ) .....	2
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) .....	2
г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	4
д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод .....	4
е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой .....	4
ж) Описание решений по благоустройству территории.....	5
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) .....	6
и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки (для объектов производственного назначения) .....	6
к) Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) (для объектов производственного назначения) .....	6
л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту (для объектов непромышленного назначения).....	6
Ссылочные нормативные документы .....	8
Таблица регистрации изменений .....	9

Взам. инв. №							<b>СЭБ-71.20-ПЗУ.ПЗ</b>							
Подпись и дата														
Инов. № подл.														
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть раздела					Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Сопова										П	1	9
	Проверил													
	Н. контр.	Нижегородцева												
												ООО «СЭБ» г. Владивосток		

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

Площадка для строительства многоквартирных жилых домов расположена в Первомайском районе г. Владивостока, в перспективном микрорайоне в районе бухты Патрокл, напротив автомобильной развязки Седанка-Патрокл-о-в Русский и граничит:

- с севера – с территорией многоквартирных жилых дом по ул. Можайская; ранее запроектированный проезд со стороны ул. Архангельской;
- с юга – ул. Архангельская;
- с востока – свободная от застройки территория; ранее запроектированный проезд со стороны ул. Архангельской.
- с запада – территория строящегося ДОУ.

Участок строительства расположен в зеленой зоне г. Владивостока, в непосредственной близости от общественного пляжа на берегу б. Патрокл. Так же участок строительства имеет хорошую транспортную доступность – расположен вдоль трассы «Седанка -Патрокл» и в непосредственной близости от транспортных развязок «о. Русский- Седанка-Катерная» и «о. Русский – Седанка- Басаргина».

В настоящее время на участке расположены сети инженерного обеспечения, которые до начала строительства подлежат выносу. Леса особой категории защитности на участке строительства отсутствуют. Крупные массивы и запасы дикорастущих лекарственных, пищевых, технических и декоративных растений отсутствуют. Ботанические памятники природы и заказники отсутствуют.

Рельеф на участке относительно сложный, общий перепад высот на протяжении всего участка составляет около 11 метров. Форма участка неправильная, близкая к трапециевидной. Протяженность участка с севера на юг составляет 146 м, а с запада на восток – 205 м.

Категория земель – земли населённых пунктов.

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Максимальный процент застройки данного участка составляет 60%, минимальный процент озеленения – 30 %.

Участок находится вне зоны разведанных месторождений полезных ископаемых, объекты культурного наследия регионального значения (памятники истории и культуры), принятые под государственную охрану не зарегистрированы

Общая площадь участка составляет 16603 м<sup>2</sup>.

Так же проектом предполагается строительство ТП для жилых домов на участке с кадастровым номером 25:28:030014:1353 площадью 254 м<sup>2</sup>, который также принадлежит заказчику.

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

Не требуется.

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

Генеральный план многоквартирных жилых домов выполнен на топографической съёмке М 1:500 и решён в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (Актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

Взам. инв. №						Лист
Изм. № подл.						СЭБ-71.20-ПЗУ.ПЗ
	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп	

сельских поселений» и СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Постановления № 61 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа» от 30.01.2020.

Генеральный план решён с учётом отметок и конфигурации ранее запроектированной дороги, со стороны ул. Архангельской, а также с учетом ДОУ – с западной границы участка. Дорога (с отметками) показана в графической части раздела.

Архитектурно-планировочное решение обусловлено рельефом местности.

Кроме двух жилых домов на проектируемой площадке предусмотрены сооружения инженерного обеспечения:

- ТП (на участке с кадастровым номером 25:28:030014:1353)

И благоустройства:

- Придомовые площадки (детская, спортивная, площадка для отдыха взрослых)
- Прогулочная зеленая зона
- Хозяйственная зона (площадки для сушки белья и площадки ТКО)
- Автостоянки для жителей и гостей.

Основная зона отдыха для взрослых и детей, хозяйственная (бельевая) площадки, предусматриваются в одном уровне с жилыми домами. Автопарковки для жителей и гостей по отношению к жилым домам находятся на разных планировочных отметках (выполнены в виде отдельных террас – для жилого дома №2 и в одном уровне – для жилого дома №1).

Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учётом требований СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Входы в здание оборудованы пандусами для возможного входа в него инвалидов на креслах-колясках. Для инвалидов на креслах-колясках предусмотрено необходимое количество парковочных мест (согласно норм проектирования), также им обеспечивается доступ на придомовую территорию (площадки для отдыха населения).

Подъезд пожарных машин к многоквартирным жилым домам будет осуществляется по ранее запроектированному проезду со стороны ул. Архангельской. Въезд на участок может осуществляться как с северной, так и с южной сторон.

Пожарный проезд к жилым домам обеспечивается с трех сторон (две продольные – западная и восточная, а также с южной стороны). Пожарный проезд расположен на расстоянии 8 м от жилых домов и имеет ширину 6 метров.

С северной стороны нет необходимости в пожарном проезде, так как часть квартир имеет северо-восточную или северо-западную ориентацию.

Для жилого дома №1 – пожарный проезд круговой, в западной части совмещенный с придомовыми площадками и непосредственным выездом на ранее запроектированную дорогу. В части, где возможный проезд пожарной техники проходит по газону, газон укреплен георешеткой, рассчитанной на нагрузку от пожарной техники.

Для жилого дома №2 – в южной части пожарный проезд находится на более низких планировочных отметках и совпадает с проездом к жилому дому №1. С западной стороны проезд тупиковый и имеет разворотную площадку 16 x 16 м, которая частично проходит по тротуару, частично по газону, укрепленному георешеткой, рассчитанной на нагрузку от пожарной техники.

Противопожарная охрана проектируемых жилых домов с автопарковкой осуществляется:

- пожарным проездом с разворотной площадкой;
- устройством пожарных гидрантов на водопроводной сети;
- пожарным депо г. Владивосток;
- первичными средствами пожаротушения.

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

						<b>СЭБ-71.20-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп	Дата		

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

Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства приводятся в форме таблицы.

Таблица №1 — Техничко-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 25:28:030014:1352

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь земельного участка	га	1.6603
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1739.22
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	9513
4	Площадь озелененных территорий (по СНиП 2.07.01-89*, п.2.11)	м <sup>2</sup>	5071

Таблица №2 — Техничко-экономические показатели земельного участка с кадастровым номером 25:28:030014:1353

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь земельного участка	га	0.0254
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	85,47
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	67.5
4	Площадь озелененных территорий (по СНиП 2.07.01-89*, п.2.11)	м <sup>2</sup>	101

**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**

По данным инженерно-геологических изысканий, на участке строительства отсутствуют опасные геологические процессы.

Наличие на площадке строительства растительного грунта, инженерных сетей потребовали проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

- Срезка растительного грунта.
- Земляные работы, связанные с перемещением масс грунта, заменой грунта, устройством насыпи и выемки.
- Вынос инженерных сетей.

**е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Абсолютные отметки полов определены в результате проработки плана организации рельефа с учётом отметок окружающей территории. Рельеф участка сложный и имеет перепад отметок по границам участка до 11 метров.

Вертикальная планировка выполняется на всей площади участка.

Участок под строительство предполагается разбить на две площадки:

- северную - для жилого дома №2 с автостоянками – на более высоких планировочных
- южную – для жилого дома №1 с автостоянкой.

Для минимизации земляных работ автостоянки возле жилого дома № 2 (в восточной части участка) выполнены отдельными террасами.

Инв. № подл.

Полный и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп	Дата
------	---------	------	--------	------	------

**СЭБ-71.20-ПЗУ.ПЗ**

Лист

4

Площадка для строительства жилого дома №2 имеет более высокие планировочные отметки. Участок для проезда спланирован с учетом организации въезда со стороны ранее запроектированной дороги с ул. Архангельской.

Вертикальная планировка выполняется частично в выемке, частично в насыпи. Выемке подлежат юго-западная часть участка – участок под жилой дом №1 и территория придомового благоустройства, оставшаяся часть участка – для посадки жилого дома №2, территория спортивных площадок - решена преимущественно в насыпи.

Водоотвод с площадки запроектирован открытой и закрытой системой ливневой канализации. Уклоны планируемой территории обеспечивают сброс дождевых вод в дождеприёмные решётки, лотки ливневой канализации с последующим выпуском в проектируемые очистные сооружения.

Сопряжение планируемой территории с естественным рельефом осуществляется откосами, частично подпорными стенками.

Баланс земляных масс см. альбом СЭБ-71.20-ПЗУ Лист 4.

### ж) Описание решений по благоустройству территории

На участке проектируемого объекта предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению.

Покрытие проездов принято асфальтобетонное. Тротуары, рекреации перед основным входом в жилой дом, дорожки приняты из плитки тротуарной нескользящей разного рисунка.

Проезды, тротуары и площадки отделяются от зелёных полос бортовым камнем вибропресованным соответствующего типа.

Покрытие хозяйственных площадок – газон. Детские и спортивные придомовые игровые площадки - резиновое покрытие.

Площадки для установки контейнеров под мусор – бетонная.

Проектом предусмотрена организация придомовых площадок - детской, спортивной, для отдыха взрослых – в западной части участка. Спортивная площадка – для стритбола и детская площадка выполнены с резиновым покрытием. Площадки будут иметь ограждение по периметру Н=1.8 м. Площадка для стритбола и площадка с тренажерами будут расположены возле жилого дома №2 с западной стороны. Детская площадка – возле жилого дома №1, также с западной стороны.

На всех детских и спортивных площадках предусмотрено игровое и спортивное оборудование.

Отмостка вокруг зданий – асфальтобетонная.

Согласно таблице 1.6.4 Постановления №61 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа» от 30.01.2020 расчет в потребностях придомовых площадок следует определять на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир.

Общая площадь квартир – 15948,78 м<sup>2</sup>.

#### Расчёт потребности в площадках

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста по норме 2.47 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup>:

$$159,5 \times 2.47 = 394 \text{ м}^2 \text{ (по проекту – 550 м}^2\text{)}$$

- для отдыха взрослых по норме 0.7 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup>:

$$159,5 \times 0.7 = 112 \text{ м}^2 \text{ (по проекту 156 м}^2\text{)}$$

- для хозяйственных целей по норме 2 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup>:

$$159,5 \times 2 = 319 \text{ м}^2 \text{ (по проекту 445 м}^2\text{)}$$

- для занятий физкультурой по норме 2.6 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup>:

$$159,5 \times 2.6 = 415 \text{ м}^2 \text{ (по проекту 580 м}^2\text{)*}$$



Расчёт потребности м/мест:

Проблема парковочных мест для личного автотранспорта решается согласно градостроительному плану земельного участка и следует определять на 100 м<sup>2</sup> жилой площади - 1 машино-место, но не менее 0.5 м/места на квартиру

Общая жилая площадь – 8022 м<sup>2</sup>.

– 8022 / 100 = 81 м/место.

Всего в двух жилых домах - 340 квартир

– 340 \* 0.5 = 170 м/мест.

Всего на придомовой территории расположены автостоянки общим количеством 240 м/мест для жителей, что соответствует требованиям норм.

Расчёт потребности м/мест для инвалидов:

Согласно СП 59.13330.2016 п.5.2.1 следует выделять 10% м/мест (от общего количества) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест (6х3.6м) для инвалидов-колясочников, которое следует определять расчетом: от 201 до 500 м/мест (общего количества парковочных мест) – 8 машино-мест + 2% от м/мест свыше 200 = 9 м/мест.

На придомовой территории расположены 24 м/места для людей с инвалидностью, в том числе 9 м/мест - специализированных расширенных машино-мест (6х3.6м) для инвалидов-колясочников.

- з) **Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства (для объектов производственного назначения)**

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Принятые ширина дорог и радиусы поворота обеспечивают проезд автомобилей и пожарных машин. Продольные уклоны имеют твёрдое покрытие благоприятное для стока поверхностных вод к дождеприёмным лоткам и решёткам.

Ширина проезжей части к жилому дому, автопарковке - 6.0-7.0 м

Максимальный продольный уклон проезжей части - 8 %

Радиус разворота - 6 – 10 м.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	<b>СЭБ-71.20-ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
							6

Подъезд пожарных машин к многоквартирным жилым домам будет осуществляется по ранее запроектированному проезду со стороны ул. Архангельской. Въезд на участок может осуществляться как с северной, так и с южной сторон.

Инв. № подл.	Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	СЭБ-71.20-ПЗУ.ПЗ	Лист
								7
Взам. инв. №								
Подпись и дата								

## Ссылочные нормативные документы

Обозначение документа	Наименование документа
Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87	«О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»
Постановление Администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года №593-па	Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае.
Постановление главы г. Владивостока № 61 от 30.01.2020	«Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа»
СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
СП 42.13330.2011	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированный СНиП 2.07.01-89*
СП 59.13330.2012	«Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001)
СП 4.13130.2013	«Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп	Дата	<b>СЭБ-71.20-ПЗУ.ПЗ</b>			

## Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

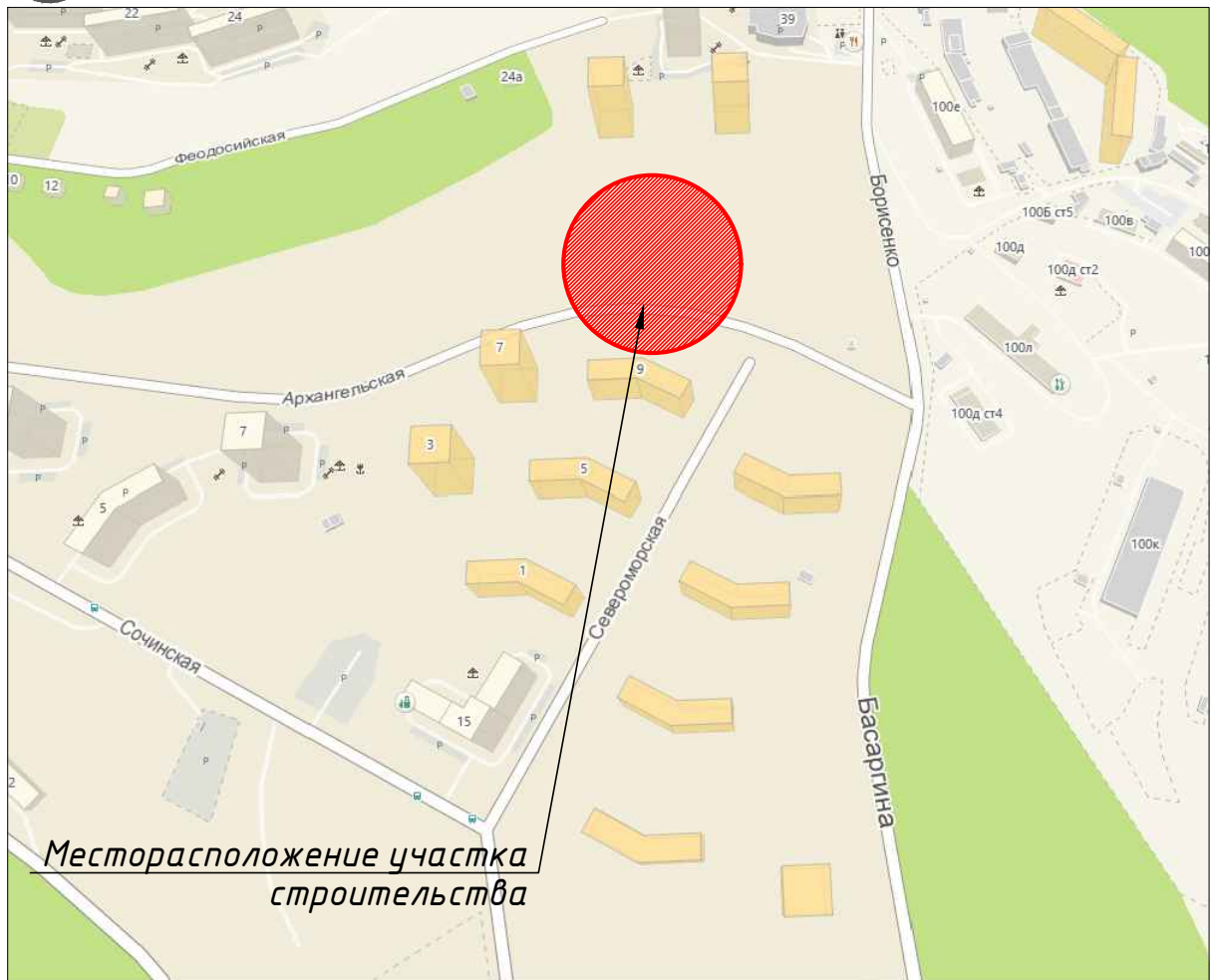
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп	Дата

СЭБ-71.20-ПЗУ.ПЗ

Лист

9



Месторасположение участка строительства

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

						<b>СЭБ-71.20-ПЗУ</b>			
						<i>Комплекс жилых домов в районе ул.Борисенко 100е в г. Владивостоке. Корректировка</i>			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<i>Схема планировочной организации земельного участка</i>	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сопова			<i>[Signature]</i>			П	1	6
Проверил	Нижегородцев			<i>[Signature]</i>		<i>Ситуационный план.</i>	<i>ООО "СЭБ" г.Владивосток</i>		
Н.контр. ГИП	Нижегородцев Буяновская			<i>[Signature]</i>					

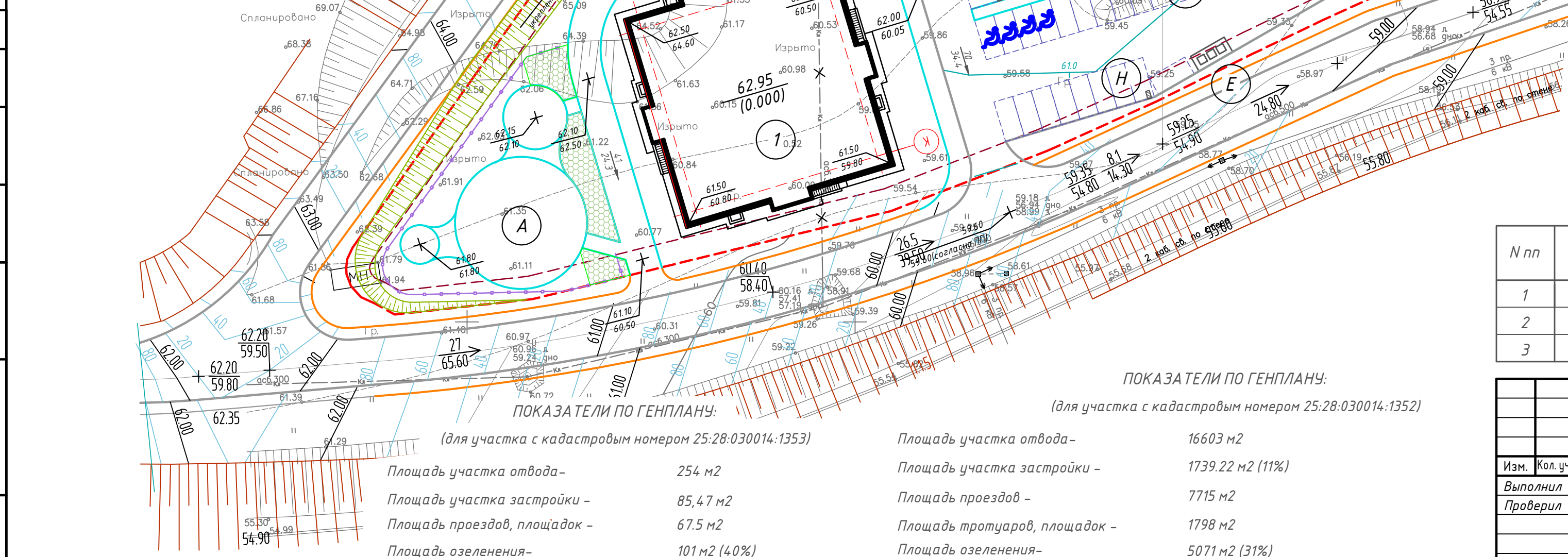
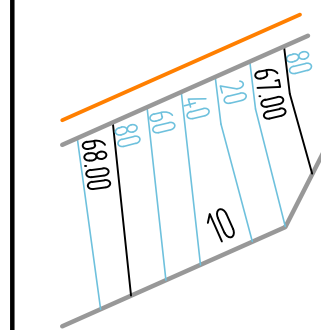


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N пп	Наименование	S (м2)	Примечание
А	Детская площадка с зоной отдыха		Проектир.
Б	Площадка для стритбола		Проектир.
В	Площадка с тренажерами		Проектир.
Г	Детская спортивная/игровая площадка		Проектир.
Д	Площадка для отдыха взрослых		Проектир.
Е	Хозяйственная площадка (для установки мусорных контейнеров)		Проектир.
Ж*	Автопарковка на 28 м/места (гостевая)	1 шт.	Проектир.
З	Автопарковка на 25 м/места	1 шт.	Проектир.
И	Автопарковка на 24 м/места	1 шт.	Проектир.
К	Автопарковка на 23 м/места	3 шт.	Проектир.
Л	Автопарковка на 21 м/место	2 шт.	Проектир.
М	Автопарковка на 20 м/мест	2 шт.	Проектир.
Н	Автопарковка на 9 м/мест	1 шт.	Проектир.
О	Автопарковка на 3 м/места	1 шт.	Проектир.
П	Хозяйственная площадка		Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - Граница участка отвода
- - - - - Граница допустимого размещения зданий, сооружений
- - - - - Линия ограничения застройки
- Дождеприемная решетка
- - - - - Ранее запроектированная дорога



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- - - - - Ограждение детских и спортивных площадок h=1.8 м
  - - - - - Ограждение придомовой территории h=1.4 м
  - Газонная решетка с просевом трав (расчитанная на проезд пожарной техники)
  - × × × Здания и сооружения, подлежащие сносу/выносу

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N пп	Наименование	Этажн.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом № 1	17 эт.	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом № 2	17 эт.	Проект.
3	ТП	1 эт.	Проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ:

(для участка с кадастровым номером 25:28:030014:1352)

Площадь участка отвода -	16603 м2
Площадь участка застройки -	1739.22 м2 (11%)
Площадь проездов -	7715 м2
Площадь тротуаров, площадок -	1798 м2
Площадь озеленения -	5071 м2 (31%)

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ:

(для участка с кадастровым номером 25:28:030014:1353)

Площадь участка отвода -	254 м2
Площадь участка застройки -	85,47 м2
Площадь проездов, площадок -	67,5 м2
Площадь озеленения -	101 м2 (40%)

СЭБ-71.20-ПЗУ

Комплекс жилых домов в районе ул.Борисенко 100е в г. Владивостоке.  
Корректировка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Сопова				Схема планировочной организации земельного участка	П	2
Проверил		Нижегородцева						
Н.контр.		Нижегородцева				Генплан. План организации рельефа. М 1:500.	ООО "СЭБ" г.Владивосток	
ГИП		Буяновская						

Формат А2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

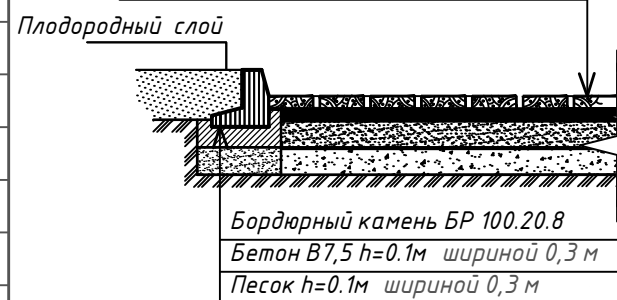


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N пп	Наименование	S (м2)	Примечание
А	Детская площадка с зоной отдыха		Проектир.
Б	Площадка для стритбола		Проектир.
В	Площадка с тренажерами		Проектир.
Г	Детская спортивная/ игровая площадка		Проектир.
Д	Площадка для отдыха взрослых		Проектир.
Е	Хозяйственная площадка (для установки мусорных контейнеров)		Проектир.
Ж*	Автопарковка на 28 м/места	1 шт.	Проектир.
З	Автопарковка на 25 м/места	1 шт.	Проектир.
И	Автопарковка на 24 м/места	1 шт.	Проектир.
К	Автопарковка на 23 м/места	3 шт.	Проектир.
Л	Автопарковка на 21 м/место	2 шт.	Проектир.
М	Автопарковка на 20 м/мест	2 шт.	Проектир.
Н	Автопарковка на 9 м/мест	1 шт.	Проектир.
О	Автопарковка на 3 м/места	1 шт.	Проектир.
П	Хозяйственная площадка		Проектир.

Тротуары из плитки тротуарной

Брусчатка тротуарная нескользящая h=0.07 м  
 Песчано-цементная смесь h= 0.02-0.04 м  
 Сетка кладочная из проволоки ВР-1 4 мм  
 Песок h=0.1 м  
 Щебеночнь 20-40 h=0.15 м  
 Геотекстиль  
 Уплотненный грунт

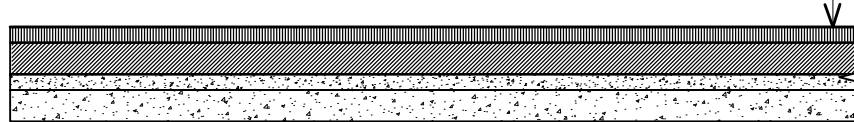


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка отвода
- Граница допустимого размещения зданий, сооружений
- Дождеприемная решетка

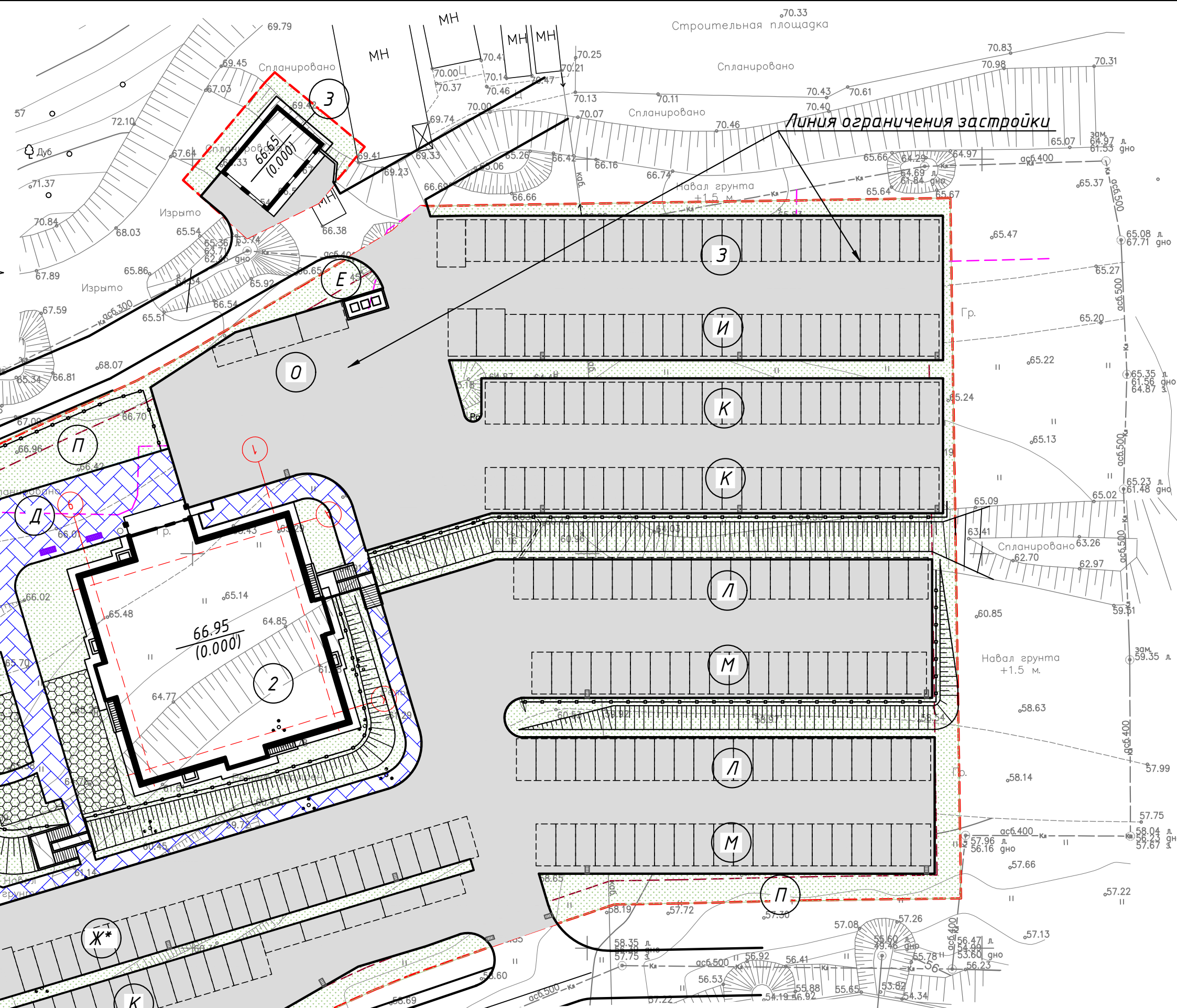
Резиновое покрытие детских и спортивных площадок (по бетонному основанию)

Резиновая крошка (фракция 0.5-2 мм) -H=0.05-0.10 м  
 Бетонное основание армированное сеткой 100x100x5мм H=0.1 м  
 Уплотненный песок, H=0.1 м  
 Геотекстиль  
 Уплотненный щебень фр 10-20, H=0.1 м  
 Местный уплотненный грунт



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N пп	Наименование	Этажн.	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом № 1	17 эт.	Проект.
2	Многokвартирный жилой дом № 2	17 эт.	Проект.
3	ТП	1 эт.	Проект.



ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ (для участка с кадастровым номером 25:28:030014:1352)

№	Наименование	Кол-во м2	Усл. обознач.
1	Проезд асфальтобетонный	7715	
2	Плитка тротуарная нескользящая	1200	
3	Резиновое покрытие детских/спортивных площадок	582	
4	Бетонная площадка	16	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ (для участка с кадастровым номером 25:28:030014:1352)

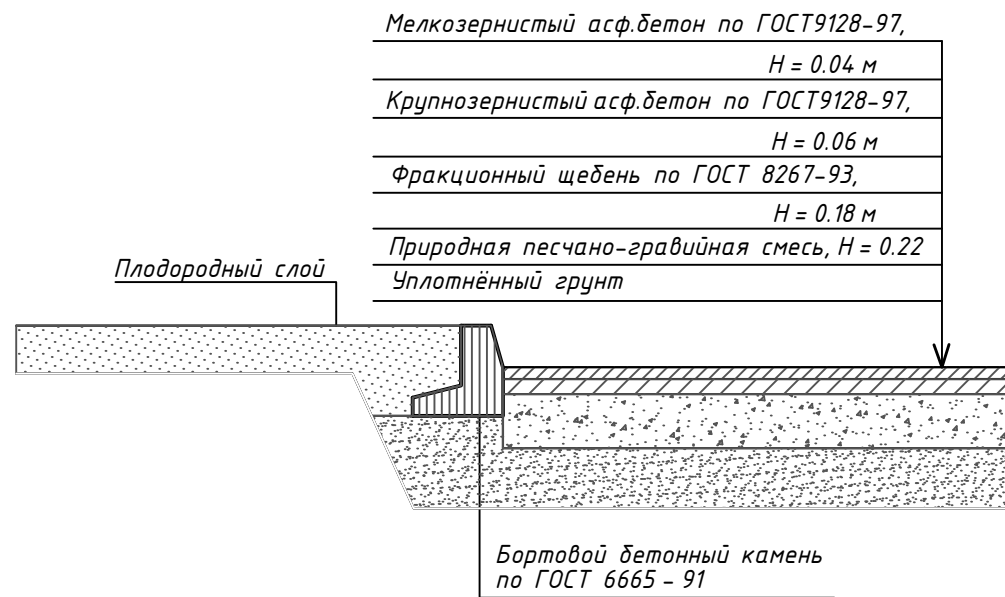
№	Наименование	Возр. лет	Кол-во	Примечание
1	Посев трав на газонах, м2		4771	
2	Газонная решетка с прсевом трав, м2.		300	

СЭБ-71.20-ПЗУ

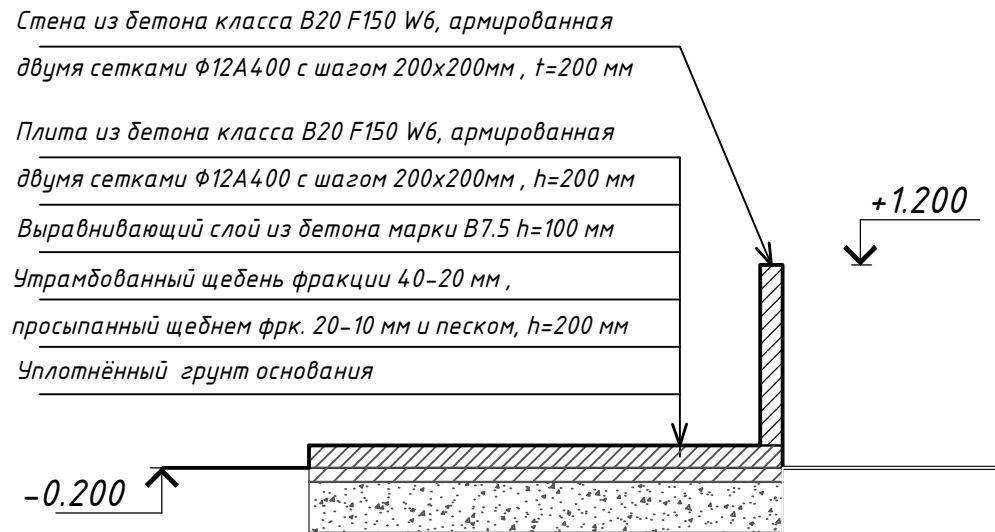
Комплекс жилых домов в районе ул.Борисенко 100е в г. Владивостоке. Корректировка				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Выполнил	Сопова			
Проверил	Нижегородцева			
Схема планировочной организации земельного участка				
План благоустройства и озеленения. Конструкции покрытий М 1:500.				
Н.контр.	Нижегородцева			
ГИП	Буяновская			
Стадия	Лист	Листов	ООО "СЭБ" г.Владивосток	
П	3			



Проезды из асфальтобетона



Площадка для установки мусорных контейнеров, тип 6



ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ (для участка с кадастровым номером 25:28:030014:1353)

№	Наименование	Кол-во м2	Усл. обознач.
1	Проезд асфальтобетонный	67.5	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ (для участка с кадастровым номером 25:28:030014:1353)

№	Наименование	Возр раст лет	Кол-во	Примечание
1	Посев трав на газонах, м2		101	

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДАНИЙ

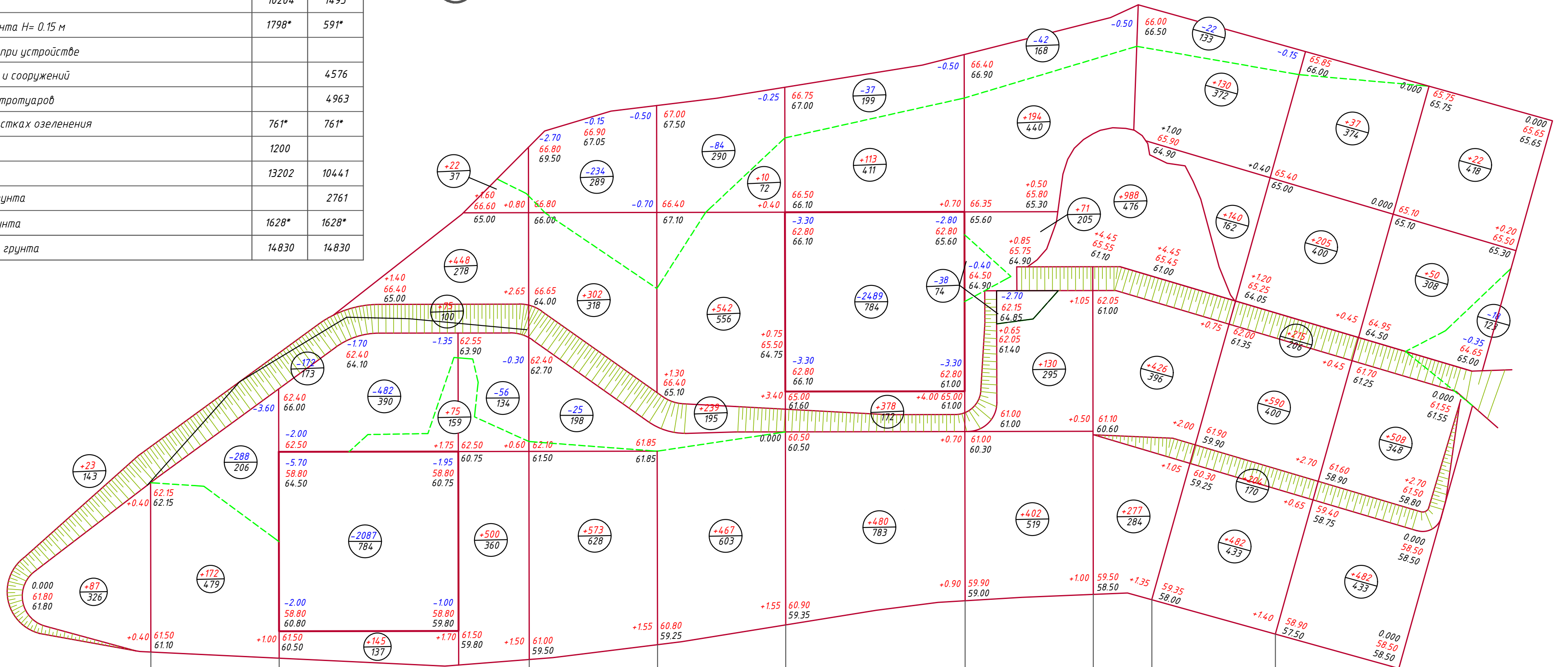
№ пп	Условное обозначение	Наименование	Кол-во шт
<b>Спортивная площадка</b>			
1		Тренажер "КСИЛ арт.007520	1
2		Тренажер "КСИЛ арт.007521	1
3		Тренажер "КСИЛ арт.007535	1
4		Тренажер "КСИЛ арт.007525	1
5		Дорожка "Змейка" КСИЛ арт.006199	1
6		Баскетбольное кольцо КСИЛ арт.006500	
7		Игровой спорткомплекс КСИЛ арт.006318	1
<b>Детская площадка</b>			
8		Карусель КСИЛ арт.004192	1
9		Качеля КСИЛ арт.004142	1
10		Игровой домик "Машинка" КСИЛ арт.004412	1
11			1
12		ДИК КСИЛ арт.005356	1
13		Игровой домик "Вертолет" КСИЛ арт.004411	1
<b>Придомовые площадки</b>			
		Диван садово-парковый КСИЛ арт.002103/2307	7
		Урна КСИЛ арт.001312/1212	7
		Качели садовые КСИЛ арт.002608	1

СЭБ-71.20-ПЗУ					
Комплекс жилых домов в районе ул.Борисенко 100е в г. Владивостоке. Корректировка					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Сопова				
Проверил	Нижегородцева				
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	3.1
Конструкции покрытий. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.				ООО "СЭБ" г.Владивосток	
Н.контр.	Нижегородцева				
ГИП	Буяновская				



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Лист	Наименование работ и объема грунта	Количество, м2, м3	
		Насыпь	Выемка
1.	Планировка территории	10204	1493
2.	Срезка растительного грунта Н= 0.15 м	1798*	591*
3.	Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве		
а.)	подземных частей зданий и сооружений		4576
б.)	автодорожных покрытий, тротуаров		4963
в.)	плодородной почвы на участках озеленения	761*	761*
4.	Поправка на уплотнение	1200	
Всего пригодного грунта		13202	10441
5.	Недостаток пригодного грунта		2761
6.	Избыток плодородного грунта	1628*	1628*
7.	Итого перерабатываемого грунта	14830	14830



Насыпь м3	282	1265	875	1258	971	797	1961	1733	1062	10204
Выемка м3	288	2792	259	84	2564	42	22	-	18	6069
Пл.пл. насыпи м2	948	1071	946	1426	955	1459	1690	1983	1507	11985
Пл.площ. выемки м2	206	1481	483	290	1057	168	133	-	123	3941

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

+0.35 - рабочая отметка  
70.80 - проектная отметка  
72.45 - существующая отметка

- объем грунта м3  
 - планировка квадрата м2

- граница нулевых работ

\* Грунты, подлежащие замене и непригодные для устройства насыпи оснований зданий и сооружений

- План земляных масс посчитан по верху покрытий.

- При производстве работ необходимо корректировать рабочие отметки в местах устройства газонов, корыта под одежду дорог и площадок с дорожным покрытием соответственно глубине корыта для каждого типа покрытия.

- Избыточный грунт от устройства фундаментов зданий и сооружений планом земляных масс не учтен.

СЗБ-71.20-ПЗУ				
Комплекс жилых домов в районе ул.Борисенко 100е в г. Владивостоке. Корректировка				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Выполнил	Сопова		Дата	
Проверил	Нижегородцева			
Н.контр.	Нижегородцева			
ГИП	Буяновская			
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
План земляных масс. М 1:500.			П	4
			ООО "СЗБ" г.Владивосток	

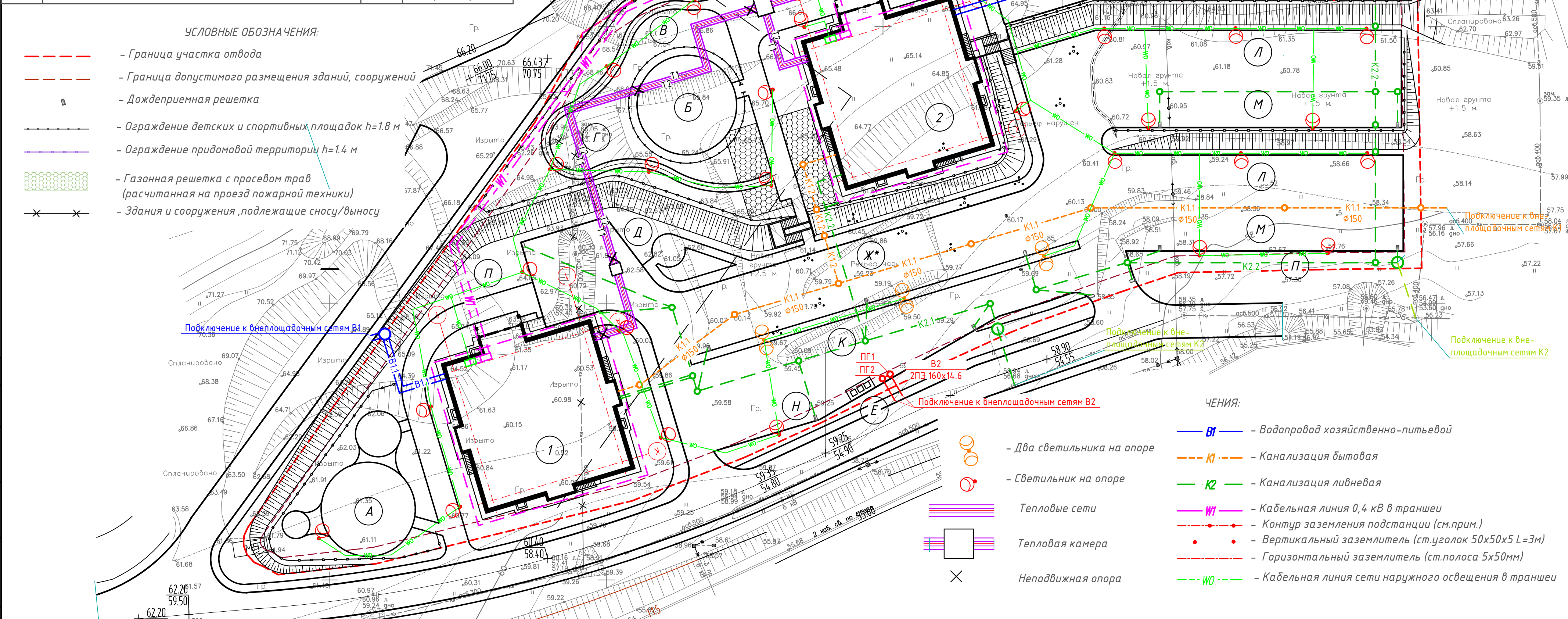


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N пп	Наименование	S (м2)	Примечание
А	Детская площадка с зоной отдыха		Проектир.
Б	Площадка для стритбола		Проектир.
В	Площадка с тренажерами		Проектир.
Г	Детская спортивная/ игровая площадка		Проектир.
Д	Площадка для отдыха взрослых		Проектир.
Е	Хозяйственная площадка (для установки мусорных контейнеров)		Проектир.
Ж*	Автопарковка на 28 м/места	1 шт.	Проектир.
З	Автопарковка на 25 м/места	1 шт.	Проектир.
И	Автопарковка на 24 м/места	1 шт.	Проектир.
К	Автопарковка на 23 м/места	3 шт.	Проектир.
Л	Автопарковка на 21 м/место	2 шт.	Проектир.
М	Автопарковка на 20 м/мест	2 шт.	Проектир.
Н	Автопарковка на 9 м/мест	1 шт.	Проектир.
О	Автопарковка на 3 м/места	1 шт.	Проектир.
П	Хозяйственная площадка		Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница участка отвода
- Граница допустимого размещения зданий, сооружений
- Дождеприемная решетка
- Ограждение детских и спортивных площадок h=1.8 м
- Ограждение придомовой территории h=1.4 м
- Газонная решетка с просевом трав (расчитанная на проезд пожарной техники)
- Здания и сооружения, подлежащие сносу/выносу



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N пп	Наименование	Этажн.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом № 1	17 эт.	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом № 2	17 эт.	Проект.
3	ТП	1 эт.	Проект.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- В1 - Водопровод хозяйственно-питьевой
- К1 - Канализация бытовая
- К2 - Канализация ливневая
- Ш1 - Кабельная линия 0,4 кВ в траншее
- Контур заземления подстанции (см. прим.)
- Вертикальный заземлитель (ст. уголок 50x50x5 L=3м)
- Горизонтальный заземлитель (ст. полоса 5x50мм)
- Ш0 - Кабельная линия сети наружного освещения в траншее
- Два светильника на опоре
- Светильник на опоре
- Тепловые сети
- Тепловая камера
- Неподвижная опора

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

				СЭБ-71.20-ПЗУ					
				Комплекс жилых домов в районе ул. Борсенко 100е в г. Владивостоке. Корректировка					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сопоса	Проверил	Нижнегородцев	<i>[Signature]</i>					
				Сводный план инженерных сетей. М 1:500.			ООО "СЭБ" г. Владивосток		
				Н.контр. ГИП			Формат А2		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№ пп	Наименование	S (м2)	Примечание
А	Детская площадка с зоной отдыха		Проектир.
Б	Площадка для стритбола		Проектир.
В	Площадка с тренажерами		Проектир.
Г	Детская спортивная/игровая площадка		Проектир.
Д	Площадка для отдыха взрослых		Проектир.
Е	Хозяйственная площадка (для установки мусорных контейнеров)		Проектир.
Ж*	Автопарковка на 28 м/места	1 шт.	Проектир.
З	Автопарковка на 25 м/места	1 шт.	Проектир.
И	Автопарковка на 24 м/места	1 шт.	Проектир.
К	Автопарковка на 23 м/места	3 шт.	Проектир.
Л	Автопарковка на 21 м/место	2 шт.	Проектир.
М	Автопарковка на 20 м/мест	1 шт.	Проектир.
Н	Автопарковка на 9 м/мест	1 шт.	Проектир.
О	Автопарковка на 3 м/места	1 шт.	Проектир.
П	Хозяйственная площадка		Проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - Граница участка отвода
- - Граница допустимого размещения зданий, сооружений
- - Дождеприемная решетка
- - Ранее запроектированная дорога



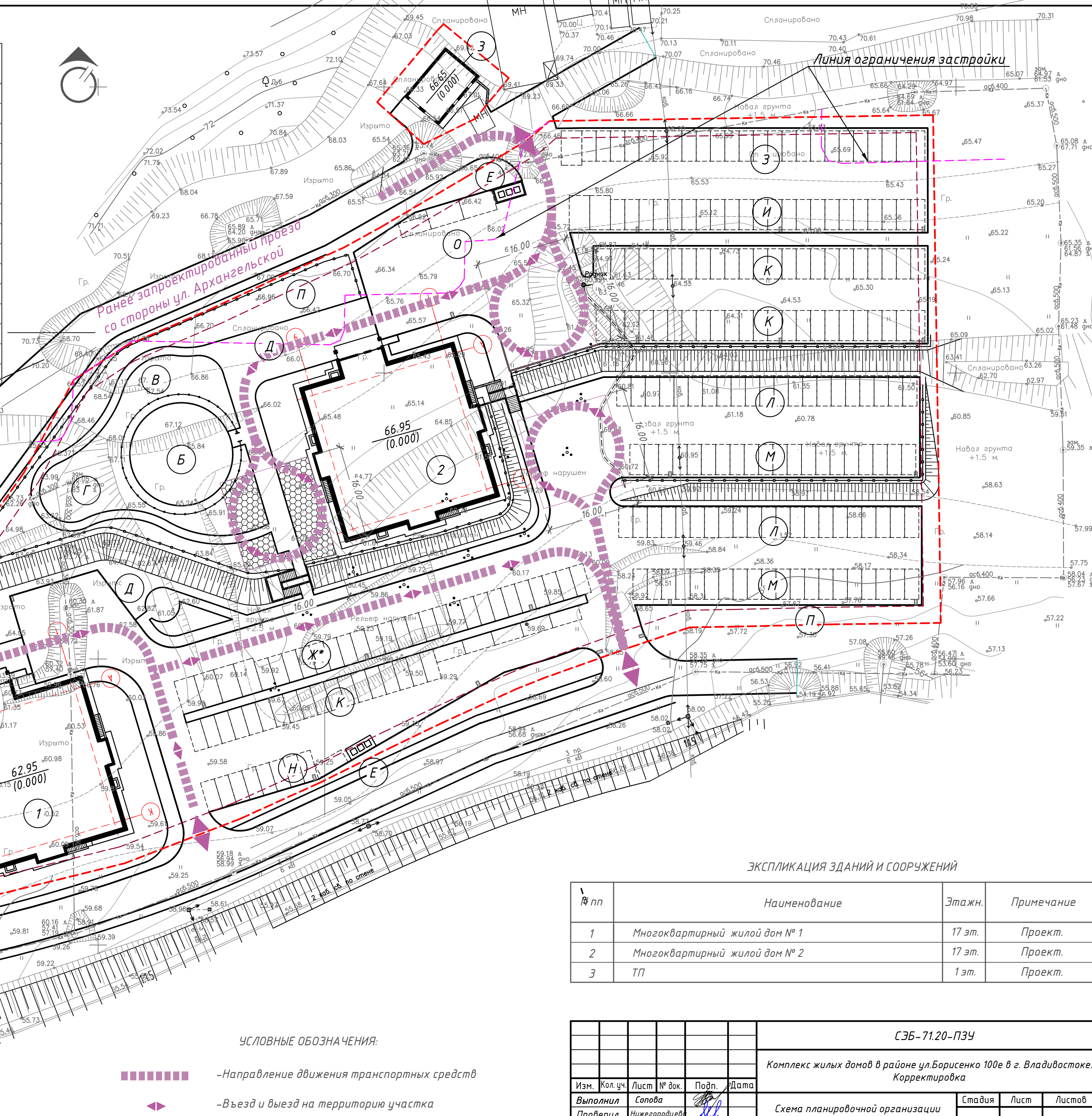
Ранее запроектированный проезд со стороны ул. Архангельской

Линия ограничения застройки

Ранее запроектированный проезд со стороны ул. Архангельской

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ▬ - Направление движения транспортных средств
- ◀ ▶ - Въезд и выезд на территорию участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ пп	Наименование	Этажн.	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом № 1	17 эт.	Проект.
2	Многоквартирный жилой дом № 2	17 эт.	Проект.
3	ТП	1 эт.	Проект.

				СЭБ-71.20-ПЗУ		
				Комплекс жилых домов в районе ул. Борсенко 100е в г. Владивостоке. Корректировка		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Выполнил		Сопова				
Проверил		Нижегородцев				
				Схема планировочной организации земельного участка		
				Стадия	Лист	Листов
				П	6	6
				Схема движения транспорта на строительной площадке. М 1:500.		
Н.контр.		Нижегородцев				
ГИП		Буяновская				
				ООО "СЭБ" г. Владивосток		
				Формат А2		

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