



АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОМПАНИЯ  
**ООО АПК "Идеальный Город"**

690068 Приморский край, г. Владивосток,  
пр. 100-летия Владивостока, 155, корп. 4,  
т. 8(423)266-66-15, e-mail ideal-gorod@bk.ru

***«Многоквартирный жилой дом  
по ул. Сельская, 11 в г. Владивостоке»***

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

***2020/1-ПЗУ***

***Том 2***

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Владивосток – 2020 г.



АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОМПАНИЯ  
**ООО АПК "Идеальный Город"**

690068 Приморский край, г. Владивосток,  
пр. 100-летия Владивостока, 155, корп. 4,  
т. 8(423)266-66-15, e-mail ideal-gorod@bk.ru

***«Многоквартирный жилой дом  
по ул. Сельская, д.11 в г. Владивостоке»***

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

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

***2020/1-ПЗУ***

***Том 2***

Генеральный директор

Р.В. Галицкий

Главный инженер проекта

Т.И. Василенко

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Владивосток – 2020г.

Содержание

Обозначение, раздел	Наименование	Страница (примеч.)
2020/1-ПЗУ.С	Содержание	2
2020/1-СП	Состав проекта	4
2020/1-ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	
1	Общая часть	6
1.1	Перечень основных нормативных документов, используемых при проектировании	6
1.2	Исходные данные	7
2	Проектные решения	7
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
в)	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	8
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	11
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	12
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	12
ж)	Описание решений по благоустройству территории	13
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	13
3	Мероприятия по охране окружающей среды	13
	Таблица регистрации изменений	14

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	Н.док	Подп.	Дата
Разработал	Костыгина				

2020/1-ПЗУ.С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО АПК  
«Идеальный Город»

Обозначение, раздел	Наименование	стр
2020/1-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Ситуационный план М 1:1000	15
Лист 2	Схема генерального плана М 1:500	16
Лист 3	Схема организации рельефа М 1:500	17
Лист 4	План земляных масс М 1:500	18
Лист 5	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	19

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			2020/1-ПЗУ.С						2
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата				





# 1 Общая часть

## 1.1 Перечень основных нормативных документов, используемых при проектировании

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (с изменениями на 29 июля 2017 г.);
- Федеральный закон № 123 от 11 июля 2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 (ред. От 28.04.2020 г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Изменения в Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденные распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 г. №14;
- Нормативы градостроительного проектирования Владивостокского городского округа, Постановление главы города Владивостока от 10 февраля 2011 г., №111 (в ред. Постановления главы города Владивостока от 24.03.2014 №3650);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001)
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*)
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	2020/1-ПЗУ. ПЗ								
			Изм	Кол. уч	Лист	Ндок	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Разработал		Костыгина		05.20	Пояснительная записка	1	18	
			ГИП		Василенко		05.20				
								ООО ПК «Идеальный Город»			

## 1.2 Исходные данные

Проектная документация объекта «**Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, д.11 в г. Владивостоке**» раздела «Схема планировочной организации земельного участка» разработана в соответствии с заданием на разработку проектной документации, градостроительным планом земельного участка № RU25304000-2911201700001140 от 29.11.2017 г., результатами инженерных изысканий, требованиями технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Генплан участка разработан на основании инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО АПК «Идеальный Город» в 2019 году, на топографической съёмке М 1: 500.

## 2 Проектные решения

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

Схема планировочной организации земельного участка объекта «**Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, д.11 в г. Владивостоке**» разработана для участка, в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка.

Площадь участка составляет 1980,0 кв.м.

Участок проектирования, расположен в центральной части Владивостокского городского округа, в Первореченском районе. Участок расположен между жилыми улицами Сельская на крутом северо-западном склоне. Участок граничит с севера и с юга – с существующей застройкой, с востока – с существующей улицей Сельская, с запада – частично с существующей застройкой, частично – свободная территория заросшая растительностью. Перепад площадки по высоте составляет около 7,0 м (с юга на север), в пределах размещения здания перепад составляет около 6,7 м. Рельеф участка частично спланирован в результате строительных работ по сносу ранее находившихся на нем сооружений. Сносу в границах участка подлежат три

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

металлических контейнера, подпорные стенки протяженностью 38 погонных метров.

**б). Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

В соответствии с градостроительным планом земельного участка часть участка расположена в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ОАО ДРСК. Правовой режим использования и застройки земельного участка, определенный градостроительным планом на участок, соответствует проектным решениям.

Проектируемый объект представляет жилой многоквартирный дом секционного типа (СП 54.13330.2016, п. 3.7) с теплым чердаком (Ф1.3), встроенными нежилыми помещениями (Ф 3.5) и встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей (Ф 5.2).

На проектируемом объекте отсутствуют источники воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха) Уровни создаваемого загрязнения за пределами промплощадки не превышают ПДК.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не устанавливается.

Организация парковочных мест предусмотрена с учетом требований таблицы 7.1.1 "Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки" СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Другие источники выбросов в атмосферу загрязняющих веществ на проектируемом объекте отсутствуют.

Обоснование санитарно-защитных зон проектируемого многоквартирного жилого дома на выделенном участке зоне не требуется.

**в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Планировочная организация земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома выполнена в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, определенными градостроительными регламентами для зоны застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-3, и указанными в градостроительном плане земельного участка № RU25304000-2911201700001140 от 29.11.2017 г.

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Проектируемый объект относится к основным видам разрешённого использования земельного участка.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, встроенной автостоянкой закрытого типа (Ф 5.2) и пристроенной части автостоянки открытого типа, а также благоустройство придомовой территории. Проектируемое жилое здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане.

Размещение проектируемого здания выполнено с учётом его градостроительной манёвренности в месте допустимого размещения строений (см. Чертёж градостроительного плана). Расстояния между зданиями и сооружениями приняты по СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013.

Въезды на рассматриваемый участок и въезды стоянку автомобилей здания предусмотрены с существующей жилой улицы Сельской. Всего предусмотрено три въезда на участок: один (на верхней отметке) предусмотрен к входу в здание, второй (на средней отметке) – на автостоянку автомобилей (14 м/мест) на эксплуатируемой кровле пристроенной части стоянки, третий (на нижней отметке) – в подземную автостоянку с открытой стоянкой автомобилей (28 м/мест), с въездом на отм. -6.97 автопарковки (1м/место).

Проезд пожарных машин предусмотрен по существующей жилой улице (максимальное расстояние до здания 13,0 м). Дополнительно предусмотрена возможность подъезда пожарного автотранспорта со стороны двора по газону, укрепленному решеткой из прочного полиэтилена под нагрузку >16 тонн/ось вдоль проектируемого жилого дома с возможностью дальнейшего кругового выезда через эксплуатируемую кровлю на существующую улицу. Проезд пожарных машин при этом предусмотрен по спланированной территории, свободной от МАФ и древесной растительности.

Решениями генерального плана обеспечены нормативные пожарные разрывы до соседних строений.

Площадки для детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения расположены в зеленой зоне со стороны западного фасада. Все площадки оборудуются МАФ. В северо-восточной части территории организована площадка для установки мусоросборников. Площадка предусматривает сплошное ограждение и навес. В северо-западной части участка на нижних отметках предусмотрено устройство площадки для хозяйственных целей (сушка белья).

Размещение проектируемого здания обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений в проектируемом доме и площадок, расположенных на территории.

Строительство здания предусматривается в один этап.

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
------	------	------	------	-------	------

### Расчет потребности в придомовых площадках.

Состав и количество функциональных элементов планировочной структуры предусмотрены в соответствии ГПЗУ, Нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа, (Постановление главы города Владивостока от 10 февраля 2011 г. №111 табл.4) и техническим заданием.

Расчет необходимых площадок выполнен на 107 человек, согласно нормы заселения (см. задание на разработку проектной документации).

Таблица 1

№ п/п	Площадки	Удельные размеры площадок (кв.м/чел.)	Расчетная площадь (кв.м)	Площадь проектная (кв.м.)	Примечание
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	74,9	76,2	
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	10,7	11,1	
3	Для занятий физкультурой	2,0	214,0	90,0	
4	Для хозяйственных целей	0,3	32,1	32,1	В т.ч. 13,5 кв.м.- площадка для мусора 18,6 -площадка для сушки вещей

Для занятий физкультурой и активных игр также используется укрепленный газон (155,0 кв.м., общая площадь территории для занятий физкультурой составляет 245,0 кв.м.).

Для выгула собак предполагается использовать территорию в северной части участка на нижней отметке за пристроенной стоянкой для машин.

### Расчет потребности в парковочных местах.

Расчет парковочных мест произведён согласно п.2.3 градостроительного плана земельного участка № RU25304000-2911201700001140 от 29.11.2017 г и в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа (Постановление главы города Владивостока Приморского края от 10 февраля 2011 года N 111).

Проектируемое здание – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
------	------	------	------	-------	------

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Расчетная единица/Число машино-мест на расчетную единицу	Значение	Расчет, м/м
1	Многоквартирные жилые дома	1 м/м на 100 кв. м. жилья	*3168,55 кв.м	32 м/м
2	Помещения жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций	1 м/м на 60 кв. м. общей площади	349,11 кв.м	6 м/м
	Всего			38 м/м

\*В расчет принята суммарная площадь жилых помещений жилого дома (площадь квартир).

Проектом предусмотрено размещение 43 машиномест, в том числе 5 машиномест для автотранспорта инвалидов.

Размещение 32 м/м для жилья предусмотрены: внутри здания автостоянки (28 м/м), на эксплуатируемой кровле автостоянки (4 м/м).

Размещение 6 м/м для встроенных нежилых помещений предусмотрены: на эксплуатируемой кровле автостоянки – 5м/м, рядом со зданием автостоянки на отм.-6,97 -1 м/м.

Размещение гостевых парковочных мест (5 м/м) предусмотрены на эксплуатируемой кровле автостоянки.

Весь автотранспорт согласно расчету и нормам размещается на территории проектируемого объекта.

Парковочные места для хранения автотранспорта на эксплуатируемой кровле размещены с учетом п. 7.1.12., табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Гостевые парковочные места размещены с учетом Примечания 11., к табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 без установления санитарного разрыва.

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

Таблица 3

Наименование	Площадь		Примечание
	м <sup>2</sup>	%	
Площадь участка в границах кадастрового отвода	1980,00	100,0	
Площадь застройки	955,10	48,24	Соответствует требованиям ПЗЗ, не более 60%

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата
------	------	------	------	-------	------

Площадь покрытия	401,61	20,28	
Площадь озеленения	608,44	30,73	Соответствует требованиям ПЗЗ, не менее 30%
Другое (подпорные стены и т.п.)	14,85	0,75	

**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 результатам технического отчета инженерно-геологических изысканий (6321-ИГИ) на проектируемой площадке геологические и инженерно-геологические процессы не зафиксированы. Существенно осложнить условия строительства и последующей эксплуатации проектируемого сооружения могут оказать выветривание, склоновые процессы, подтопление.

На участке изысканий верхняя часть коренных пород разрушена до глинистого и крупнообломочного материала (зона бесструктурного элювия). В западной части площадки находится уступ (откос насыпи) высотой до 8 м, в основании оборудованный подпорной стенкой. Следов размыва, осыпаний не зафиксировано. При планировке и строительстве при ливневых осадках следует отметить возможность развития склоновых процессов. В периоды снеготаяния и ливневых дождей возможно образование верховодки в элювиальных, делювиальных грунтах и техногенных грунтах и на других частях площадки, что может вызвать подтопление.

Заключением инженерно-геологических изысканий рекомендуются принципиальные направления инженерной защиты территории: мероприятия по устройству гидроизоляции, дренажа, сбор и отвод поверхностных вод.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по защите территории от воздействия опасных факторов:

- изменение рельефа склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода;
- посадка деревьев и кустарников с развитой корневой системой, травой в зеленых зонах для защиты от склоновых процессов и выветривания;
- устройство удерживающих сооружений (подпорные стенки).

**е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Проектирование выполнено с использованием материалов топографических изысканий, выполненных ООО АПК «Идеальный Город» в 2019 году.

Существующий рельеф участка, отведенного под строительство проектируемого объекта, с перепадом высот с юга на север около 7,0 метров. Склон юго-западной экспозиции.

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

Проектными решениями учтены природный рельеф и ранее выполненная планировка территории, как прилегающих земельных участков, так и проектируемого земельного участка.

Проектное высотное положение участка назначено в увязке с существующим рельефом и с максимальным его сохранением.

Работы по организации рельефа вертикальной планировкой предусматривают сплошную высотную планировку участка с применением террасирования, позволяющего организовать подъезд к входу в жилую часть дома и въезды на уровни автостоянки жилого дома.

Проектными решениями сохранены общие направления существующих уклонов, что позволяет применить наиболее оптимальные решения по организации стока поверхностных вод. Сток поверхностных вод направляется к укрепленным лоткам, по которым в настоящее время вода отводится в ливневую канализацию.

Минимальный продольный уклон по проездам 4‰, максимальный - 61‰. Поперечный уклон проездов принят 15‰.

### **ж). Описание решений по благоустройству территории**

Решениями благоустройства и озеленения территории предусматривается устройство подъездов, тротуаров и площадок с твердым покрытием, устройство газонных покрытий на свободной территории и на площадках, устройство укрепленного газона в зоне возможного движения пожарного автотранспорта.

Въезды предусмотрены с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем. Тротуары – брусчатка, декоративная плитка. Площадки выполняются с применением декоративных и спортивных покрытий – резиновое покрытие «Мастерфайбер», террасная доска, декоративная тротуарная плитка. Прогулочные дорожки – из элементов ландшафтной пластики (дерево, кирпич, пиленый камень и др.).

Озеленение предусматривает максимальное использование газона на площадках и на свободной от площадок территории. Посадку декоративных деревьев и кустарников.

Наименование и размеры предусмотренных площадок см. п. 2 в).

### **л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Подъезды к проектируемому жилому дому предусмотрены по существующей улице Сельской. Предусмотрены тупиковые въезды на парковку со стороны улицы и к входу в жилой дом. Движение по двору автотранспорта жителей и посетителей нежилых помещений не предусматривается. Проезд перекрыт шлагбаумами.

### **3. Мероприятия по охране окружающей среды**

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории направлен на преобразование природных условий и создание благоприятной окружающей среды. Решения по вертикальной планировке разработаны с учетом максимального сохранения естественного рельефа.

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

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата





Экспликация зданий и сооружений

Примечания

№ п/п	Наименование объекта	Типовой (индивидуальный) проект, место размещения	Кол-во
1	Многоквартирный жилой дом	индивидуальный проект	11 эт.
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	готовые модули по каталогу "КСИЛ" (см. прим. 5)	
3	Площадка для отдыха взрослого населения		
4	Площадка для занятий физкультурой		
5	Площадка для хозяйственных целей (сушка вещей)		
6	Площадка для установки мусорных контейнеров		
7	Площадка для стоянки автомобилей		9м/мест
7а	Гостевая площадка для стоянки автомобилей		5м/мест
7б	Парковка на отм.-6.97/93.83/		1м/место

Условные обозначения

- кадастровая граница участка
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО ДРСК
- границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- контур подземной части здания
- снос сооружений
- проектируемое твердое покрытие (подъездов/тротуаров, площадок)
- проектируемая зеленая зона (газон укрепленный решеткой из прочного полиэтилена - 155,08м2) см. прим.2
- проектируемая зеленая зона - 395,81м2 (детские и спортивные площадки - 134,96м2, озеленение по грунту 260,85м2)
- существующее озеленение- 57,55м2
- синтетическое покрытие (резиновая плитка и т.п.) - 31,24м2
- подпорные стенки
- шлагбаум
- настенные осветительные установки (прожекторы, светильники)
- пути движения транспортных средств на строительной площадке
- парковочные места для МГН передвигающихся на кресле-коляске (3,0х6,3м)
- парковочные места для МГН (2,5х5,3м)
- гостевая парковка жилого дома на 5м/м (см. примечание 4)
- парковка жилого дома на 9м/м
- 1 п/м в нижнем уровне на отм.-6.97/93.83/

1. Согласно СП 4.2.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, п. 7.4: В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка. Согласно решению генплана суммарная площадь площадок составляет не более 30% общей площади земельного участка.

Покрытие площадок для занятий физкультурой; для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, а также для отдыха взрослого населения, приняты из спортивного газона, мягкого покрытия.

2. Данное покрытие предусмотрено для проезда пожарной техники под нагрузку >16 тонн/ось, согласно СП 4.13330.2013. п 8.15;

3. Ширина проезда для пожарной техники по придомовой территории запроектирована 4,5м. Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты." п.8.6 ширина проезда - 4,2м при высоте здания от 13,0м до 46,0м включительно. В общую ширину противопожарного проезда допускается включать тротуар, примыкающий к проезду (п.8.7). Согласно п.8.1, СП 4.13130.2013, действующей редакции с изм. 1 от 14.08.2020г., приказ МЧС от 14.02.2020 №89. Подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям должен быть обеспечен с двух сторон, проектом выполнены условия п.8.1, СП 4.13130.2013 - подъезды обеспечены с двух продольных сторон - вдоль оси "1" и оси "4", а также вдоль оси "Г" с нормативным расстоянием от 5 до 8м;

4. Гостевые парковочные места предназначены для временного хранения машин длительностью менее 12ч. Согласно СанПиН 2.2.12.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" п. 7.1.12, Таблица 7.1.1, Примечание 11: «Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются» Гостевая парковка доступна как для собственников так и гостей жилых и не жилых помещений жилого дома. СанПиН 2.12.2801-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", п 2.10 не дифференцирует категорию пользователей гостевых автостоянок;

Количество парковочных мест : 43м/м , в том числе:  
 - в помещениях стоянки автомобилей - 28м/м;  
 - парковка жилого дома на эксплуатируемой кровле - 9м/м и 1м/м на отм -6.97;  
 - гостевая парковка на эксплуатируемой кровле - 5м/м;  
 5. Установка и комплектация игровых и спортивных модулей для площадок выполняется в рабочей документации



Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Площадь		Примечание
		м²	%	
1	Площадь участка в границах кадастрового отвода	1980.00	100.00	
2	Площадь застройки	955.10	48.24	
3	Площадь покрытия	401.61	20.28	
4	Площадь озеленения, в том числе существующее озеленение	608.44	30.73	
5	Другое (подпорные стены и т.п.)	14.85	0,75	

2020/1-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, д.11 в г.Владивостоке					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Костыгина			08.06.20
Схема планировочной организации земельного участка					
Схема генерального плана М 1:500					
Н.контроль		Костыгина			

Стадия	Лист	Листов
П	2	

ООО АПК "Идеальный Город"

Экспликация зданий и сооружений

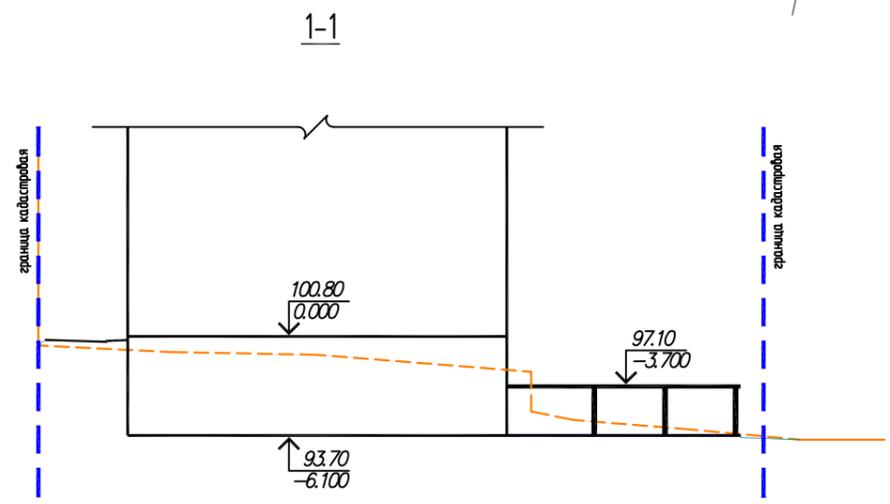
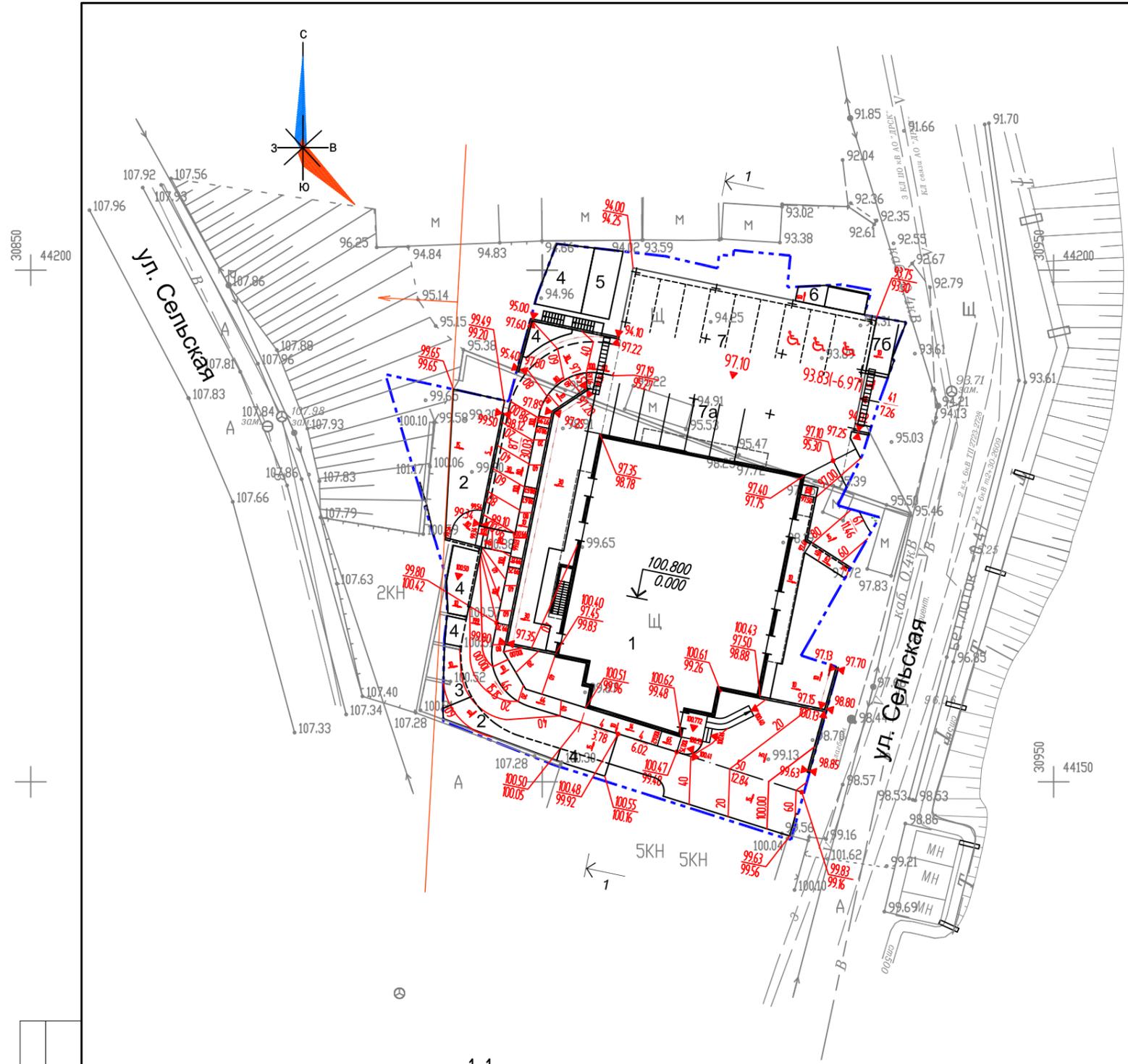
№ п/п	Наименование объекта	Типовой (индивидуальный) проект, место размещения	Кол-во
1	Многоквартирный жилой дом	индивидуальный проект	11 эт.
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	готовые модули по каталогу "КСИЛ" (см. прим. 5)	
3	Площадка для отдыха взрослого населения		
4	Площадка для занятий физкультурой		
5	Площадка для хозяйственных целей (сушка вещей)		
6	Площадка для установки мусорных контейнеров		
7	Площадка для стоянки автомобилей		9м/мест
7а	Гостевая площадка для стоянки автомобилей		5м/мест
7б	Парковка на отм.-6.97/93.83/		1м/место

Условные обозначения

-  проектная (красная) отм. существующая(черная) отм.
-  уклон, промилле  
расстояние, м
-  направление уклонов
-  отметки перепада высот
-  лоток укрепленный
-  кадастровая граница участка

Примечание

Система высот - Балтийская 1977 г.



						2020/1-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, д.11 в г.Владивостоке			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Костыгина		<i>[Signature]</i>			П	3	
						Схема организации рельефа М 1:500		ООО АПК "Идеальный Город"	
Н.контроль		Костыгина		<i>[Signature]</i>					

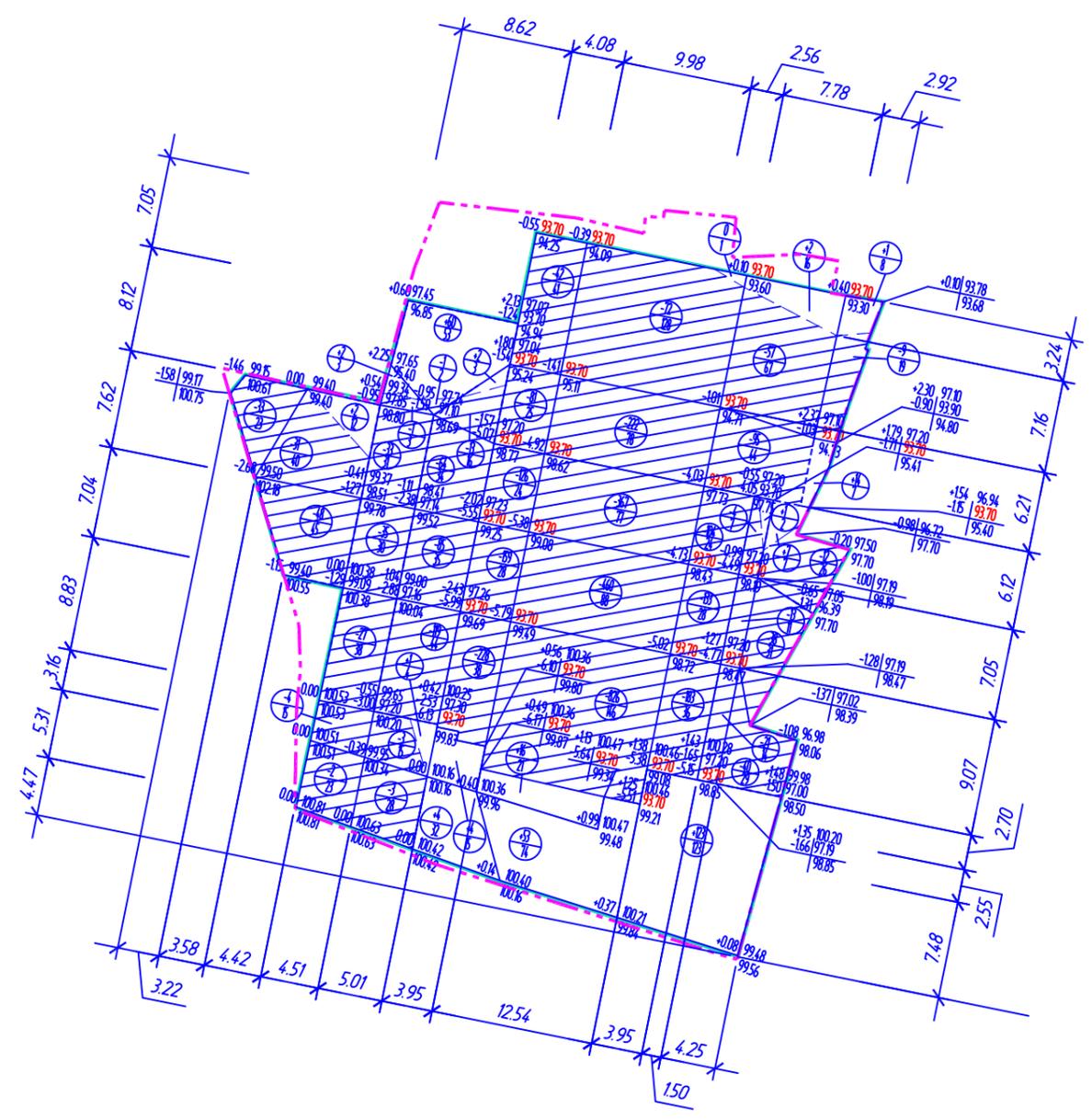
Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб.м.		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
Планировка территории	286	3794	
Грунт от устройства:			
- инженерных сетей		20	
Поправка на уплотнение k=1.15	43		
Итого:	329	3814	
Избыток грунта	3485		
Баланс планировки территории	3814	3814	
Приблизный растительный грунт на озеленение толщ. 15 см (перемещение до 50 м)	126		Поправка на уплотнение k=1.35
Планировка территории, кв.м.	382	1424	

Условные обозначения

- проектная (красная) отм. низа верхнего слоя покрытия, низа работ. растительного слоя (красным цветом - низ плиты фундамента) (черная) отм. существующей территории
- объем грунта, м³ / площадь, м²
- линия нулевых работ
- выемка
- подпорная стенка
- граница земляных работ
- кадастровая граница участка

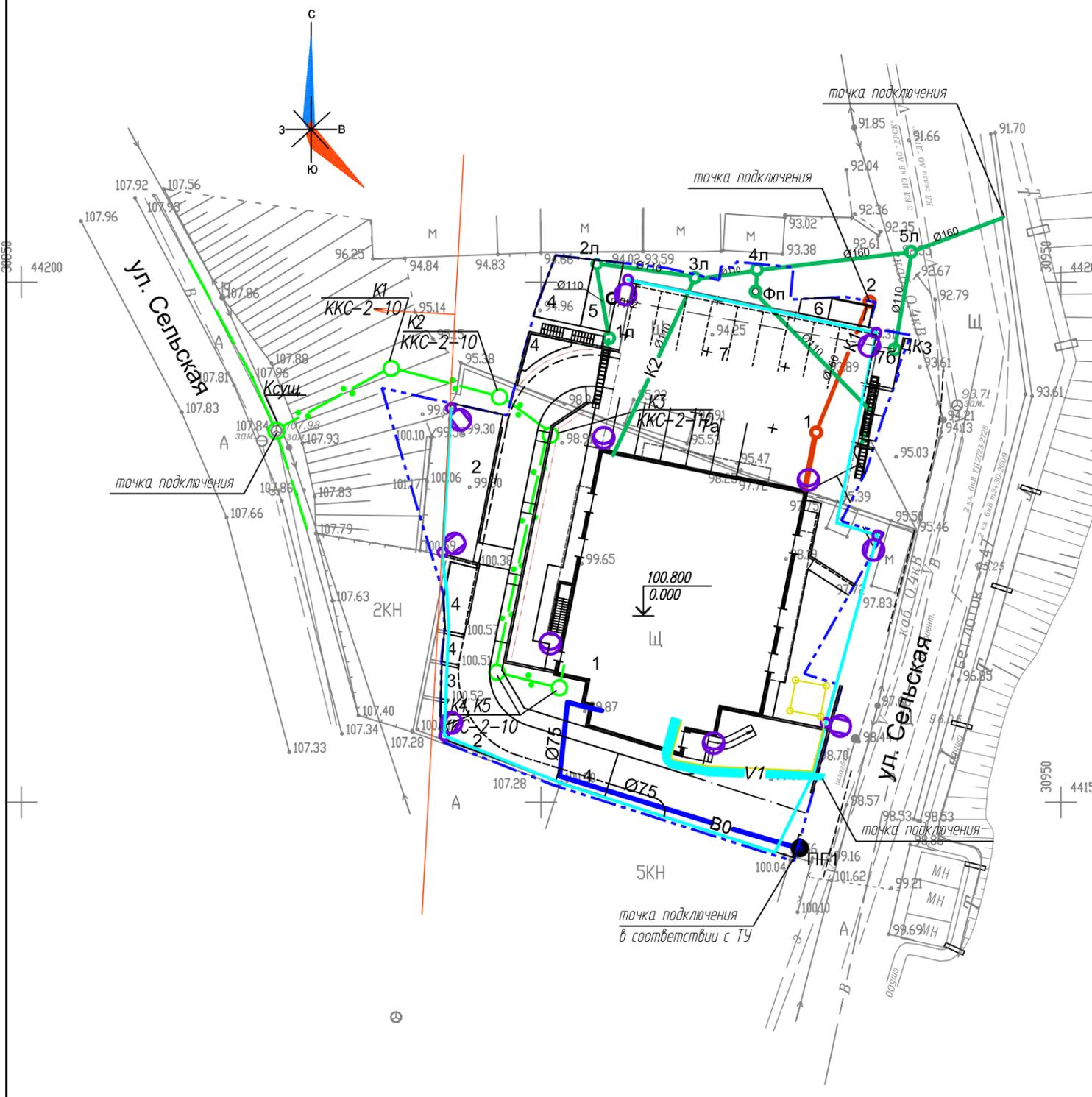


Итого, м³	Насыпь (+)						Выемка (-)						Всего, м³
	1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6	
	2	65	8	69	142	286	112	390	636	194.7	709	3794	

2020/1-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, д.11 в г. Владивостоке					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Костыгина			<i>Костыгина</i>	
Схема планировочной организации земельного участка					
			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс М 1:500					
ООО АПК "Идеальный Город"					
Н.контроль	Костыгина			<i>Костыгина</i>	

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

Экспликация зданий и сооружений



№ п/п	Наименование объекта	Типовой (индивидуальный) проект, место размещения	Кол-во
1	Многоквартирный жилой дом	индивидуальный проект	11 эт.
2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	готовые модули по каталогу "КСИЛ" (см. прим. 5)	
3	Площадка для отдыха взрослого населения		
4	Площадка для занятий физкультурой		
5	Площадка для хозяйственных целей (сушка вещей)		
6	Площадка для установки мусорных контейнеров		
7	Площадка для стоянки автомобилей		9м/мест
7а	Гостевая площадка для стоянки автомобилей		5м/мест
7б	Парковка на отм.-6.97/93.83/		1м/место

Условные обозначения

- кадастровая граница участка
- проектируемый хозяйственно-противопожарный водопровод
- проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- проектируемая ливневая канализация
- проектируемый кабель 0,4 кВ в траншее
- настенные осветительные установки
- существующая сеть связи
- проектируемая сеть связи
- заземление

- Наружное освещение выполняется светодиодными светильниками типа Galad Omega LED-80, устанавливаемыми на металлических опорах ОС-0.4-8.5 вк1, высотой 8,5 метров и светодиодными светильниками типа Galad Эверест LED-100, устанавливаемыми на фасаде жилого дома, на высоте 8,5 м.
- Наружное заземляющее устройство выполняется из вертикальных электродов из угловой стали сечением 50x50x5 мм, длиной 2,5 м, соединенных между собой стальной полосой сечением 4x40 мм. Глубина прокладки не менее 0,5 м.
- От заземляющего устройства до помещения электрощитовой прокладывается заземляющий проводник, выполненный стальной полосой сечением 4x40 мм. Глубина прокладки не менее 0,5 м.

2020/1-ПЗУ					
Многоквартирный жилой дом по ул. Сельская, д.11 в г. Владивостоке					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Костыгина			
				Стадия	Лист
				П	5
				Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	
Н.контроль		Костыгина			
				ООО АПК "Идеальный Город"	

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