

**ООО «ДАК»**

**ООО «Дальневосточная архитектурная компания»**

Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Региональное объединение архитекторов и проектировщиков «СОЮЗ»  
СРО-П-137-18022010  
Регистрационный номер члена СРО №90  
Дата регистрации 27.05.2013 г.

**Заказчик – ООО «ЭНКА ИНВЕСТ»**

**Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Юности в Индустриальном районе  
г. Хабаровска**

**Проектная документация**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**25-20-ПЗУ**

**Том 2**

**2020**

**ООО «ДАК»**

**ООО «Дальневосточная архитектурная компания»**

Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Региональное объединение архитекторов и проектировщиков «СОЮЗ»  
СРО-П-137-18022010  
Регистрационный номер члена СРО №90  
Дата регистрации 27.05.2013 г.

**Заказчик – ООО «ЭНКА ИНВЕСТ»**

**Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Юности в Индустриальном районе  
г. Хабаровска**

**Проектная документация**

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

**25-20-ПЗУ**

**Том 2**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			10.20
2			10.20

**Главный инженер проекта**

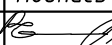
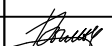



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'А. С. Полоник'.

**А. С. Полоник**

**2020**

Обозначение	Наименование	Примечание	
25-20 -ПЗУ-С	Содержание	стр.2	
25-20 -СП	Состав проектной документации	стр.3	
25-20 -ПЗУ. ПЗ	Текстовая часть	стр.4-13. Изм. 1, 2	
25-20 -ПЗУ	Графическая часть		
25-20 -ПЗУ	Схема планировочно организации земельного участка Ситуационный план	стр.14. Изм. 1	
	Схема планировочно организации земельного участка, М 1:500	стр.15. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка Решения по планировке, М 1:500	стр.16. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка План покрытий, М 1:500	стр.17. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка План озеленения, М 1:500	стр.18. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка План расстановки МАФ, М 1:500	стр.19. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка Конструкции дорожных и тротуарных покрытий тип 1,5; 6; 2	стр.20. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка Конструкции покрытий тип 1, 5; 3	стр.21. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка Конструкция покрытия тип 4 Конструкция планировочного лестничного марша	стр.22. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка Сводный план инженерных сетей, М 1 : 1000	стр.23. Изм. 1, 2	
	Схема планировочно организации земельного участка План земляных масс, М 1 : 500	стр.24	
	Приложения	стр.25-26 Нов.	

						25-20-ПЗУ-С		
2		Изм.			10.20	Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Юности в Индустриальном районе г.Хабаровска		
1		Изм.			10.20			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Распопов			10.20	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.		Рыльцева			10.20	ООО "ДАК" г. Хабаровск		
ГИП		Полоник			10.20			
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>								

Номер тома, раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	25-20-ПЗ	Пояснительная записка	
2	25-20-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	25-20-АР	Архитектурные решения	
4	25-20-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5	25-20-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	– ИОС1	Система электроснабжения	
5.2	– ИОС2	Система водоснабжения	
5.3	– ИОС3	Система водоотведения	
5.4	– ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	– ИОС5	Сети связи	
5.6	– ИОС6	Система газоснабжения	не требуется
5.7	– ИОС7	Технологические решения	
6	25-20-ПОС	Проект организации строительства	
7	25-20-ПОД	Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства	не требуется
8	25-20-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	25-20-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	25-20-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1)	25-20-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
12		<b>Иная документация</b>	
12.1	25-20-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	25-20-СКР	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	

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

						25-20-СП			
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал	Рыльцева				09.20	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Рыльцева				09.20		ООО «ДАК»		
ГИП	Полоник				09.20				

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Земельный участок, предоставленный для строительства здания жилого дома и пристроенной закрытой автостоянки находится в Индустриальном районе г. Хабаровска и расположен на пустующей незастроенной территории с нарушенным, изрытым рельефом в результате воздействия окружающего строительства. С южной стороны участка находится пустующая территория, нарушенная процессом строительных работ, далее, южнее располагается ул.65-летия Победы с 4- полосной проезжей частью; с запада находится строительная площадка на которой возводиться жилой 10-и этажный жилой дом микрорайона Ю-Сити; с северной стороны располагается территория существующего детского сада на 230 мест; с востока участок граничит со строительной площадкой на которой возводиться жилой 10-и этажный жилой дом микрорайона Ю-Сити. В плане участок представляет собой почти правильную трапецию с площадью 5069 кв.м. Границы участка определены градостроительным планом NRU 27301000-280520200573 выданным департаментом архитектуры и градостроительства г.Хабаровска 28.05.2020г. Из имеющихся инженерных сетей на участке следует отметить временную линию электропередачи 6кВ по столбам, которая с началом строительства будет демонтирована; с севера и востока рядом с границами участка проходит тепловая сеть с сопутствующем дренажем. Существующая

Взам. инв. №										
	Подп. и дата									
2			Изм.			10.20	<b>25-20 – ПЗУ.ПЗ</b>			
1		Изм.			10.20					
Изм.	Копч.	Лист	Недрж	Подпись	Дата					
Инв. № подл.	Разраб.		Распопов			09.20	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	1	10
	Н. Контр.		Рыльцева			09.20		ООО «ДАК» г.Хабаровск		
	ГИП		Полоник			09.20				

древесно-кустарниковая растительность на участке представлена малоценными породами деревьев (22шт) и низкорослых кустарников (6шт), которые в процессе строительства будут снесены.

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

Земельный участок полностью входит в санитарную, защитную, санитарно-защитную, шумовую зону обусловленную зоной взлета и посадки воздушных судов. Согласно ст. 46 Воздушного кодекса проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. В связи с этим получены необходимые согласования требования, которых учтены при проектировании;

- частично участок расположен в зоне II пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (река Амур, Амурска протока)

- полностью в зоне III пояса санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного водоснабжения (река Амур, Амурска протока).

Места допустимого размещения объектов капитального строительства определены градостроительным планом земельного участка NRU27301000-280520200573 выданном департаментом архитектуры,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25-20 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

строительства и землепользования администрации г. Хабаровска  
28.05.2020г.

Проектируемое здание жилого дома не имеет санитарно-защитных зон и негативного влияния на окружающую застройку не оказывают. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п.7.1.12, табл. 7.1.1, п/п4,7 учтены санитарные расстояния от шахты вытяжной вентиляции (15м) и въезда-выезда (15м) до существующих и проектируемых зданий и площадок отдыха. Выдержано санитарное расстояние 20м до зданий и площадок отдыха от проектируемой хозяйственной площадки для сбора ТБО с подземным пластиковым бункером накопителем на 3куб.м, и располагающейся рядом площадкой для сбора КГО, согласно п.2.8, СанПиН 2.1.7.3550-19.

***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 застройки разработан в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016
- СП 4.13130.2013
- СП 59.13330.2016
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- СанПиН 2.4.1.3049-13
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

Согласно правилам землепользования и застройки в городе Хабаровске земельный участок, отведённый под строительство располагается в зоне ЦО-В, которая является зоной центра обслуживания и коммерческой активности на предназначенных для развития территориях. Мак-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-20 – ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

симальный процент застройки для данной зоны - 60%. Максимальное количество этажей неограниченно, минимальные отступы от границ участка отсутствуют.

Площадь земельного участка отведённого для строительства жилого дома с пристроенной автостоянкой - 5069 м.кв.

На территории проектируемой застройки по проекту планируется разместить:

- жилое здание на 120кв с размерами по крайним строительным осям 44,94 x 50,01м, S(застройки)= 1275,76м.кв, (№1 по генплану), 9 эт.; в плане здание имеет Г-образную форму;

- пристроенное к жилому дому здание закрытой автостоянки на 45 машин с размерами в плане по крайним строительным осям 55,7 x 25,0м; автостоянка имеет один этаж, один въезд-выезд и эксплуатируемую кровлю; в плане стоянка имеет форму правильного прямоугольника;

- открытые площадочные автостоянки для постоянного и временного хранения автомашин жильцов и их гостей общим числом на **61 место**, в том числе автостоянка для автомобилей инвалидов на коляске на 5 машин;

- площадки для отдыха и игр детей, отдыха взрослых;

- спортивная площадка;

- хозяйственная площадка для сбора ТБО и КГО;

- транспортно-пешеходные связи;

- подпорная стена протяжённостью 38,75м;

- открытые водоотводные сооружения поверхностного водоотведения.

Расположение проектируемого здания на отведённом участке было выполнено с учётом действующих норм в области регулирования нового строительства, параметров застройки характерных для градостроительной зоны (ЦО-В), а так же согласно санитарно-эпидемиологических, инсоляционных, градостроительных и других

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-20 – ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



требований обеспечивающих, здоровые, комфортные и безопасные условия пребывания людей в проектируемых жилом здании и сооружениях, а так же окружающей, существующей и перспективной застройки.

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

Наименование	Ед. из м.	Количество
Площадь территории участка в границах землеотвода по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	5069
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2843,68
Процент застройки в пределах границ землеотвода	%	56,1
Площадь территории благоустройства	м <sup>2</sup>	7225
Площадь искусственных покрытий в границах участка	м <sup>2</sup>	1235
Площадь озеленения территории в границах участка	м <sup>2</sup>	990,32
Количество проектируемых мест для стоянки автомобилей	шт.	106
Расчётное количество мест для стоянки автомобилей		106

**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**

Согласно данных геологических изысканий инженерная защита территории от опасных геологических процессов и паводковых вод на данном земельном участке не требуется. Для защиты фундаментов зда-

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-20 – ПЗУ.ПЗ						5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ний от грунтовых вод, предусматривается устройство пристенных дренажей и гидроизоляции. Для исключения подтопления площадки поверхностными водами в проекте предусматривается устройство системы поверхностного водоотвода закрытого и открытого типов.

### ***е) описание организации рельефа вертикальной планировкой***

Решения, принимаемые в проекте по вертикальной планировке носят, в целом, традиционный характер. Территория, на которой размещается здание жилого дома имеет существенный пологий уклон в сторону северо-восток, юго-запад. Перепад отметок существующего рельефа в этом направлении составляет до 4,0 м, на расстояние около 125 м. В настоящее время площадка строительства представляет собой пустующую не застроенную территорию, с нарушенным и изрытым рельефом в результате строительной деятельности на окружающей территории. Древесно-кустарниковая растительность на участке полностью сведена.

Основная площадка, на которой размещается здание жилого дома и закрытой автостоянки, в планировочном отношении выполнена в основном в насыпи. Максимальная высота насыпей минеральных грунтов достигает 1,75 м, глубина выемки – до 1,3 м. Высотная посадка зданий на рельеф была выполнена с учетом отметок окружающего рельефа, и обеспечения минимально возможного объема земляных работ. Согласно расчета геометрический объем насыпи составляет 1 375 куб. м, объем выемки — 493 куб. м. Избыток минерального грунта составляет - 205 куб. м.

За уровень 0.000 здания жилого дома принята абсолютная отметка поверхности пола первого этажа соответствующая 50,60м. Высота цоколя здания, в основном, задана минимальная до 0,05м для избегания

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
									6

устройства планировочных крыльцовых пандусов. Уровень пола нижнего этажа закрытой автостоянки принят на -4,22м от уровня нуля здания жилого дома и соответствует абсолютной отметке 46,38м.

Отвод поверхностных вод по проектируемой планировочной поверхности предусматривается по лоткам покрытий проездов, тротуаров и площадок в пониженные места планировки где согласно проекта предусматривается устройство дождеприемных колодцев с подключением к сетям дождевой канализации. Количество проектируемых дождеприемных колодцев составляет 3 шт. Водоотвод с эксплуатируемой кровли автостоянки и защита въезда-выезда ramпы от заливания осуществляется при помощи водосборных бетонных лотков, закрытых металлическими решётками, с дальнейшим отводом собранной воды в дождеприемные колодцы или выпуском на асфальтобетонные покрытия существующих проездов. Согласно проведённых инженерно-геологических изысканий опасных природных, геологических процессов на площадке строительства не выявлено.

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

Покрытия всех транспортно-пешеходных путей предусматривается из асфальтобетона и тротуарной плитки с окантовкой бортовыми бетонными камнями.

Транспортно-пешеходные коммуникации характеризуются следующими параметрами:

- минимальная ширина пешеходной части общественных тротуаров - 1,5 м.;
- минимальная ширина проездов для автотранспорта – 6,0 м.;
- возвышение, примыкающих к проездам тротуаров относительно уровня покрытия проездов - 0,15-0.20 м.;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-20 – ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- минимальный основной радиус закруглений транспортных проездов – 6,0м.

Проектом предусматривается устройство спортивной площадки, которая располагается севернее жилого комплекса, оснащённая оборудованием для воркаута, кардио-зоны, дорожки с препятствием и многофункциональные комплексы. А также предусматривается игровая зона для детей, которая функционально делится на участки для подвижных игр, для лазания и препятствий, с делением по возрастным группам и покрытием из крупнозернистого песка. Для отдыха взрослых проектом предлагаются зоны отдыха, оборудованные скамьями и урнами. Покрытие в этих местах предусматривается из бетонной плитки в окантовке бортовыми камнями.

Проектом предусматривается выполнить комплексное озеленение территории, которое включает в себя: устройство газона, посадка деревьев и кустарников. Ассортимент высаживаемых деревьев и кустарников представлен породами устойчивыми к климатическим показателям г. Хабаровска: тополь серебристый, клён, берёза, рябина; клён гиннала, снежноягодник, пузерплодник. Для формирования пожарного проезда по грунту предлагается устройство газонной решётки.

Вывоз мусора осуществляется со специально оборудованной площадки с подземным пластиковым бункером-накопителем объёмом 3 куб.м и расположенным рядом местом для накопления крупногабаритных отходов, площадки выполняются с ограждением из профлиста. Данная площадка располагается возле въезда на парковочную зону.

Комплекс предполагает проектирование подземной парковки, на крыше которой частично располагается парковка открытого типа и зоны отдыха. Дополнительные парковочные места располагаются вдоль проезда в жилой комплекс и с восточной стороны от жилого объекта. Предусматриваются места для хранения автомашин маломобильных групп населения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25-20 – ПЗУ.ПЗ	Лист
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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

Проектируемая система транспортно-пешеходных связей на участке строительства выполнена в увязке с транспортной схемой перспективной застройки микрорайона «Ю-Сити», в среде которой располагается здание проектируемого жилого дома. Присоединение дворовых транспортных проездов выполнено на дорожную сеть 3-го и 4-го этапов застройки микрорайона «Ю-Сити» посредством организации двух примыканий.

Сеть проездов для автотранспорта и пожарной техники запроектирована согласно СП 42.13330.2016, табл. 8 для категории «улица в жилой застройке» и СП 4.13130.2013, п.8. Для стоянок автотранспорта предусматриваются открытые площадки в виде карманов с расстановкой машин под углом 90 град. к осям проездов. Ширина всех проектируемых проездов принята 6,0м. Доступ пожарной техники и расчётов пожарных подразделений обеспечивается ко всем фасадным сторонам здания в соответствии с нормативными, проектными требованиями. В местах проезда пожарных машин по грунтовой поверхности предусматривается устройство газонных решёток по слою щебня. Пожаротушение объектов будет осуществляться от ранее запроектированных двух пожарных гидрантов. Краевые границы всех транспортно-пешеходных коммуникаций выполнены в бортовых, бетонных камнях.

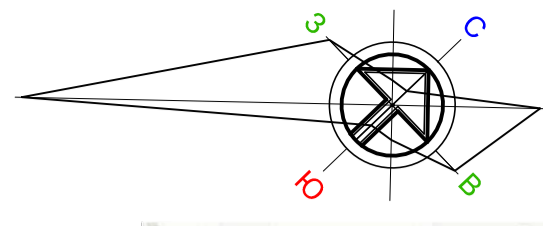
Пешеходная схема выполнена с габаритами тротуаров по ширине 2,0 – 1,5 – 3,0 м. В местах возможного передвижения инвалидов, или родителей с колясками в проекте предусмотрено устройство тротуарных планировочных пандусов, в виде местного понижения уров-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			25-20 – ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ня покрытия; бортовые камни в местах устройства пандусов устанавливаются в одном уровне с окружающими покрытиями. Предусматривается организация специализированных 5 мест на крыше закрытой стоянке для парковки автомобилей инвалидов передвигающихся на коляске.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			25-20 – ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадь по плану	Наименование	Количество этажей	Количество	
			Квартир	зданий
1	Проектируемый жилой дом	10	1	120
2	Проектируемая подземная автостоянка на 45 машин	1	1	
9	Существующее здание детского сада на 230 мест	2	1	
10	Существующее здание торгового центра	1	1	
3, 4, 5, 6, 7	Жилой дом			



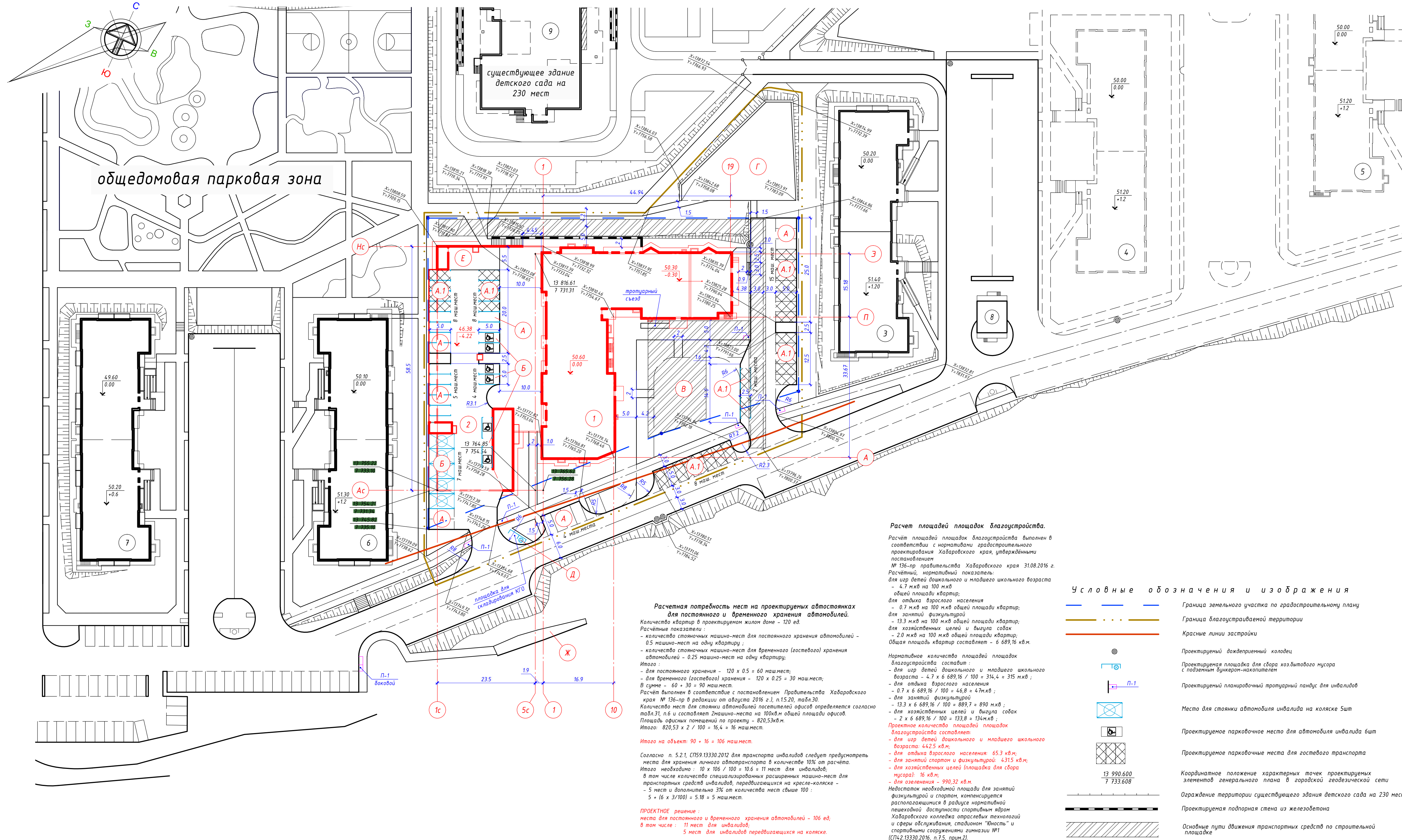
© Яндекс Условная ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**Условные обозначения и изображения**

- - - - - Граница земельного участка жилого дома
- — — — — Красные линии застройки
- — — — — Граница зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (р. Амур, Амурская протока)
- · - · - · - Существующая санитарная, защитная, санитарно-защитная, шумовая зона

25- 20- ПЗУ									
Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Юности в Индустриальном районе г.Хабаровска									
1	Изм.	10.20							
Изм. Кол. у.	Лист № док.	Подп.	Дата						
Разработал	Располов	<i>[Signature]</i>	09.20						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>				Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов							
П	1								
Н. контр. Ральцева <i>[Signature]</i> 09.20 ГИП Полоник <i>[Signature]</i> 09.20									
Схема планировочной организации земельного участка Ситуационный план									
ООО "ДАК" г. Хабаровск									

о н о  
 в а  
 л а  
 и  
 с  
 л  
 о  
 в  
 а  
 н  
 и  
 я  
 м  
 а  
 р  
 т  
 а  
 2  
 0  
 2  
 0  
 г  
 о  
 д  
 а  
 М  
 и  
 н  
 и  
 с  
 т  
 е  
 р  
 с  
 т  
 р  
 а  
 т  
 и  
 ч  
 е  
 с  
 к  
 и  
 е  
 с  
 т  
 р  
 о  
 в  
 а  
 н  
 и  
 я  
 М  
 и  
 н  
 и  
 с  
 т  
 е  
 р  
 с  
 т  
 р  
 а  
 т  
 и  
 ч  
 е  
 с  
 к  
 и  
 е  
 с  
 т  
 р  
 о  
 в  
 а  
 н  
 и  
 я



Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок

№ по генплану	Наименование	Количество этажей	Количество		Площадь, м. кв		строительный объем, м. куб	
			Здания (сооружений)	Квартир	Застройки		общая приведенная или рабочая	
					здания	всего	здания	всего
1	Проектируемый жилой дом	11	1	120	1275,76	7894,72	41 981,71	
2	Проектируемая подземная автостоянка на 45 машиномест	1	1		1567,92	14 29,23	6 323,03	
A	Проектируемые открытые площадки для стоянок автомобилей на 26 машиномест		6					
A.1	Проектируемые открытые площадки для стоянок гостевого транспорта на 30 машиномест		6					
Б	Проектируемая открытая площадка для стоянки автомобилей инвалидов на коляске на 5 машиномест		2					
В	Проектируемая площадка для игр и отдыха детей		1					
Г	Проектируемая площадка для занятий спортом		1					
Д	Проектируемая площадка для сбора бытового мусора с одним подземным бункером-накопителем на Экудм и местом для сбора крупноразмерного мусора		1					
Е	Проектируемая площадка для отдыха взрослых		1					
Ж	Существующая остановка общественного транспорта		1					
3	Строящийся жилой дом	12	1	118	982,4	7183,09	27 570,22	
4	Жилой дом (перспектива развития застройки)	12	1	124	1 021,5	7183,09	27 570,22	
5	Жилой дом (перспектива развития застройки)	12	1					
6	Строящийся жилой дом	12	1	126	938,12	7183,09	27 570,22	
7	Строящийся жилой дом	12	1	118	938,00	7183,09	27 570,22	
8	Трансформаторная подстанция (перспектива)	1	1		74,7			
9	Существующее здание детского сада на 230 мест	3	1					

Показатели генерального плана

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка строительства в границах по градостроительному плану N RU 27301000-280520200573	кв.м	5069	
2. Площадь благоустроенной территории	кв.м	7 225	
3. Площадь застройки	кв.м	2 843,68	
4. Площадь проектируемых искусственных покрытий в границах земельного участка	кв.м	1 235	без учёта благоустройства на крыше стоянки
5. Площадь проектируемого озеленения в границах земельного участка	кв.м	990,32	без учёта благоустройства на крыше стоянки
6. Процент застройки в пределах границ земельного участка	%	56,1	

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Граница благоустраиваемой территории
- Красные линии застройки
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая площадка для сбора бытового мусора с подземным бункером-накопителем
- Проектируемый планировочный тротуарный пандус для инвалидов
- Место для стоянки автомобиля инвалида на коляске 5м
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида быт
- Проектируемое парковочное места для гостевого транспорта
- Координатное положение характерных точек проектируемых элементов генерального плана в городской геодезической сети
- Ограждение территории существующего здания детского сада на 230 мест
- Проектируемая подпорная стена из железобетона
- Основные пути движения транспортных средств по строительной площадке

Расчетная потребность мест на проектируемых автостоянках для постоянного и временного хранения автомобилей.

Количество квартир в проектируемом жилом доме - 120 ед.  
 Расчетные показатели:  
 - количество стояночных машино-мест для постоянного хранения автомобилей - в сумме = 60 + 30 = 90 машиномест.  
 - количество стояночных машино-мест для временного (гостевого) хранения автомобилей - 0,25 машино-мест на одну квартиру.  
 Итого:  
 - для постоянного хранения - 120 x 0,5 = 60 машиномест;  
 - для временного (гостевого) хранения - 120 x 0,25 = 30 машиномест;  
 в сумме = 60 + 30 = 90 машиномест.  
 Расчет выполнен в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края № 136-пр в редакции от августа 2016 г., п.15.20, табл.30.  
 Количество мест для стоянки автомобилей посетителей офисов определяется согласно табл.31, п.6 и составляет 2 машино-места на 100кв.м общей площади офисов.  
 Площадь офисных помещений по проекту - 820,53кв.м.  
 Итого: 820,53 x 2 / 100 = 16,4 = 16 машиномест.  
 Итого на объект: 90 + 16 = 106 машиномест.  
 Согласно п. 5.2.1, СП59.13330.2012 для транспорта инвалидов следует предусмотреть места для хранения личного автотранспорта в количестве 10% от расчета.  
 Итого необходимо: 10 x 106 / 100 = 10,6 = 11 мест для инвалидов;  
 в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, перевозящихся на крыше-коляске - 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100 : 5 + (6 x 3/100) = 5,18 = 5 машиномест.  
**ПРОЕКТНОЕ решение:**  
 места для постоянного и временного хранения автомобилей - 106 ед;  
 в том числе: 11 мест для инвалидов;  
 5 мест для инвалидов перевозящихся на коляске.

Расчет площадей площадок благоустройства.

Расчет площадей площадок благоустройства выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края, утвержденными постановлением № 136-пр правительства Хабаровского края 31.08.2016 г.  
 Расчетный, нормативный показатель:  
 для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 4,7 кв.м на 100 кв.м общей площади квартала;  
 для отдыха взрослого населения - 0,7 кв.м на 100 кв.м общей площади квартала;  
 для занятий физкультурой - 13,3 кв.м на 100 кв.м общей площади квартала;  
 для хозяйственных целей и выгула собак - 2,0 кв.м на 100 кв.м общей площади квартала.  
 Общая площадь квартал составляет - 6 689,16 кв.м.  
 Нормативное количество площадей площадок благоустройства составит:  
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 4,7 x 6 689,16 / 100 = 314,4 = 315 кв.м;  
 - для отдыха взрослого населения - 0,7 x 6 689,16 / 100 = 46,8 = 47 кв.м;  
 - для занятий физкультурой - 13,3 x 6 689,16 / 100 = 889,7 = 890 кв.м;  
 - для хозяйственных целей и выгула собак - 2 x 6 689,16 / 100 = 133,8 = 134 кв.м.  
 Проектное количество площадей площадок благоустройства составляет:  
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: 442,5 кв.м;  
 - для отдыха взрослого населения: 65,3 кв.м;  
 - для занятий спортом и физкультурой: 431,5 кв.м;  
 - для хозяйственных целей площадки для сбора мусора: 16 кв.м;  
 - для озеленения - 990,32 кв.м.  
 Недостаток необходимой площади для занятий физкультурой и спортом, компенсируется расположенными в радиусе нормативной пешеходной доступности спортивным двором Хабаровского колледжа отраслевых технологий и сферы обслуживания, стадион "Юность" и спортивными сооружениями гимназии №1 (СП42.13330.2016, п.7.5, прим.2).

С. В. Л. В. С. О. В. А. Н. О.  
 Взам. инв. №  
 Подпись и дата  
 Инв. № подл.

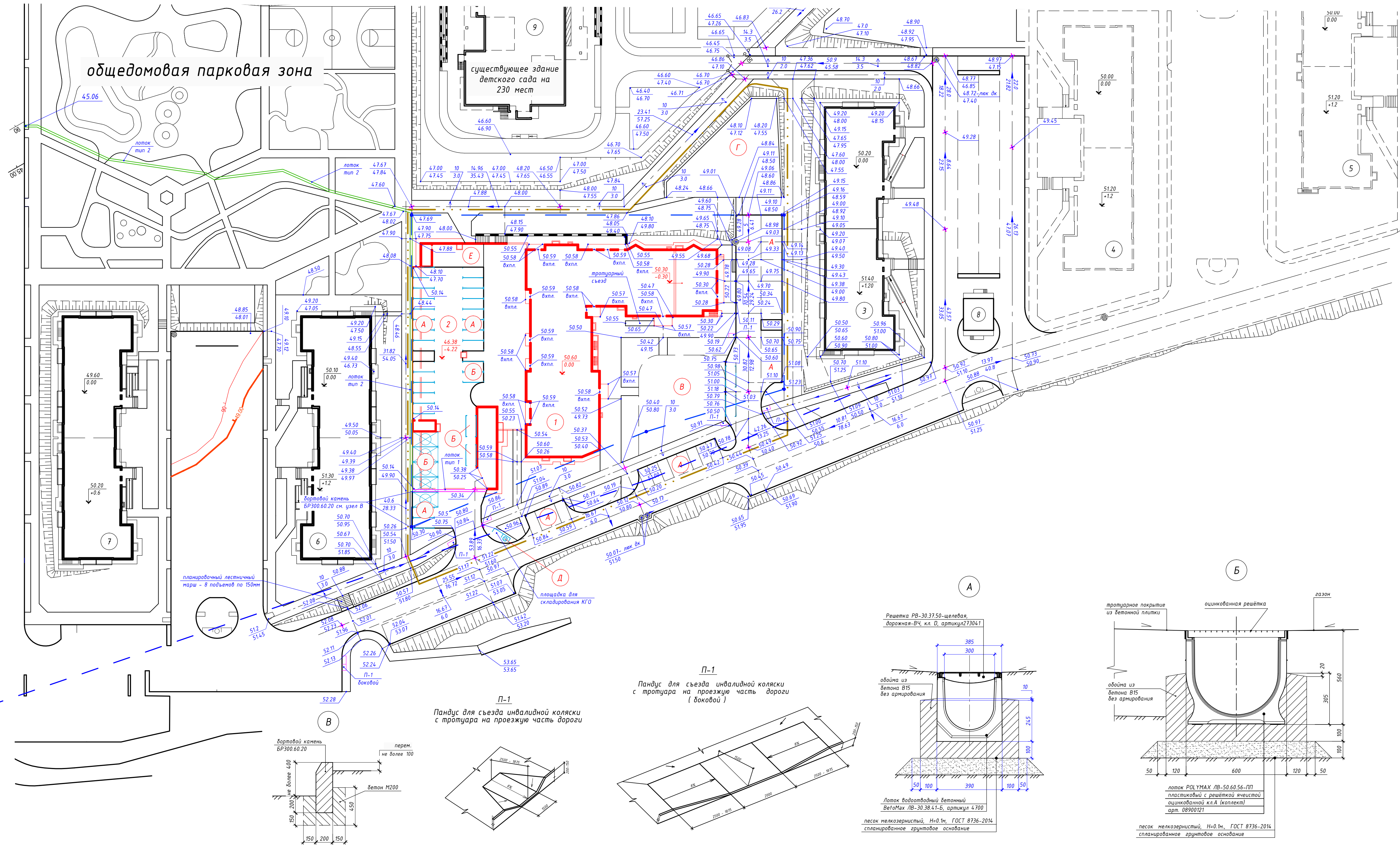
25 - 20 - ПЗУ

Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровска

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	1	Рыльцева	09.20
Изм.	2	Полоник	09.20

Схема планировочной организации земельного участка, М1:500  
 ООО "ДАК" г. Хабаровск





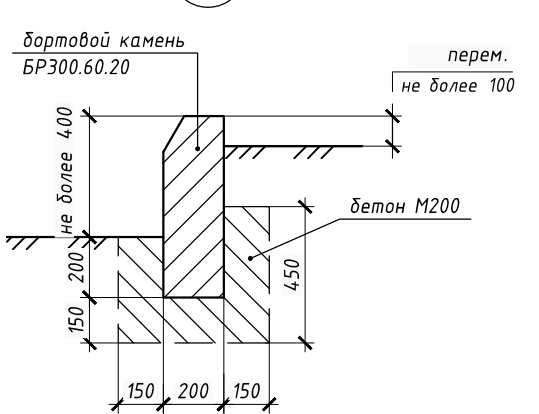
Ведомость водоотводных сооружений

Вид соорж.	Условное обозначение	Наименование	Кол.-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
лоток + тип 1		Лоток водоотводный бетонный ВетоMax ЛВ-30.38.41-Б, артикул 4700; поз.м/шт	17,8 / 18	с монолитным стывком герметиком	вес 1518кг - 1 ед. длина одного лотка - 1,0 м, см. узел А
		Решетка РВ-30.3750-шеллея, дорожная-В4, кл. D, артикул 273041, поз.м/шт	17,8 / 36		длина одной секции решетки-0,5м.
лоток + тип 2		лоток POLYMAX ЛВ-50.60.56-ПП пластиковый с решёткой ячеистой, оцинкованной кл.А (комплект), поз.м / шт	163 / 163	с монолитным стывком герметиком	см. узел Б вес - 11,13кг. длина - 1000мм. арт. 08900121 классы нагрузки А15 в бетонной обойне из раствора В15

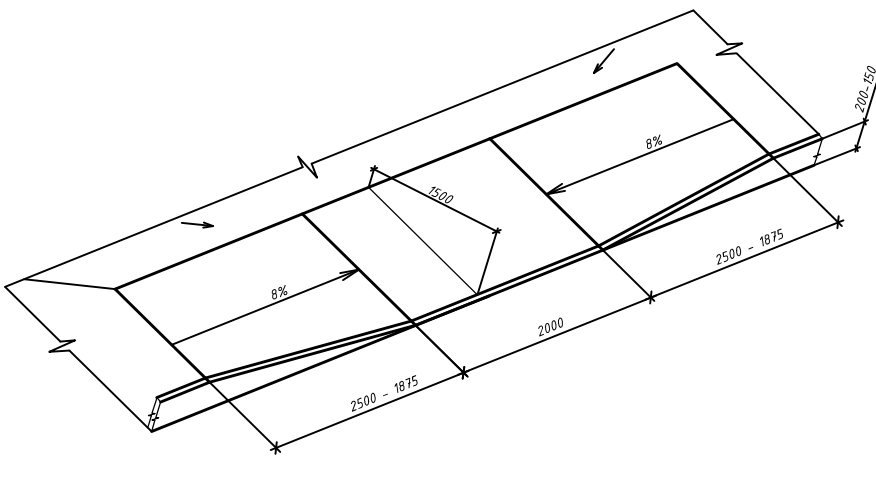
\* - допускается применение водоотводных устройств аналогичных проектным, при условии соответствия основных геометрических размеров, конструктивных параметров и особенностей монтажа.

Условные обозначения и изображения

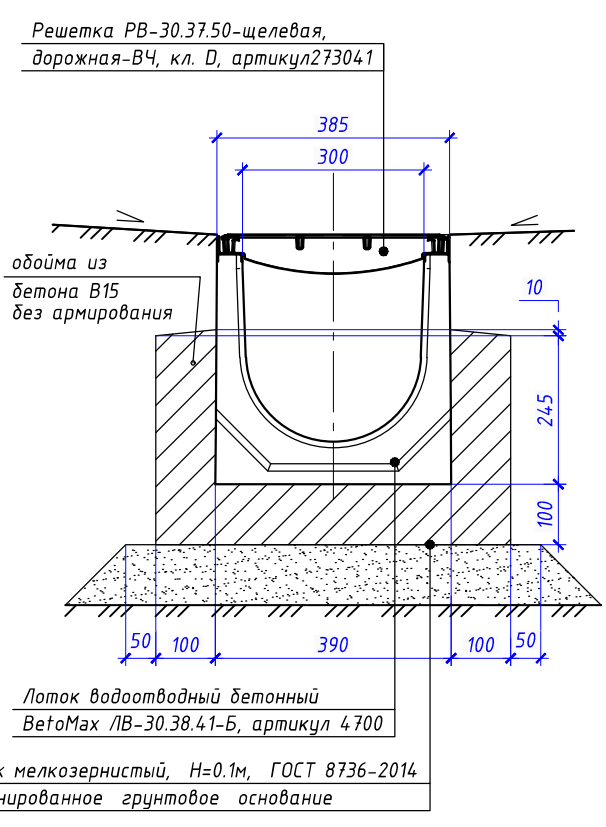
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Граница благоустраиваемой территории
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая площадка для сбора хозяйственного мусора с подземным бункером-накопителем
- Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки, м
- Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа, м
- Уклоноуказатель, с обозначением направления падения проектируемого уровня планировки (стрелка), величиной уклона в промилле (числитель) и расстоянием действия уклона, м (знаменатель)
- Точка перелома проектируемой планировочной поверхности
- Ограждение территории существующего здания детского сада на 230 мест
- Проектируемая подпорная стена из железобетона



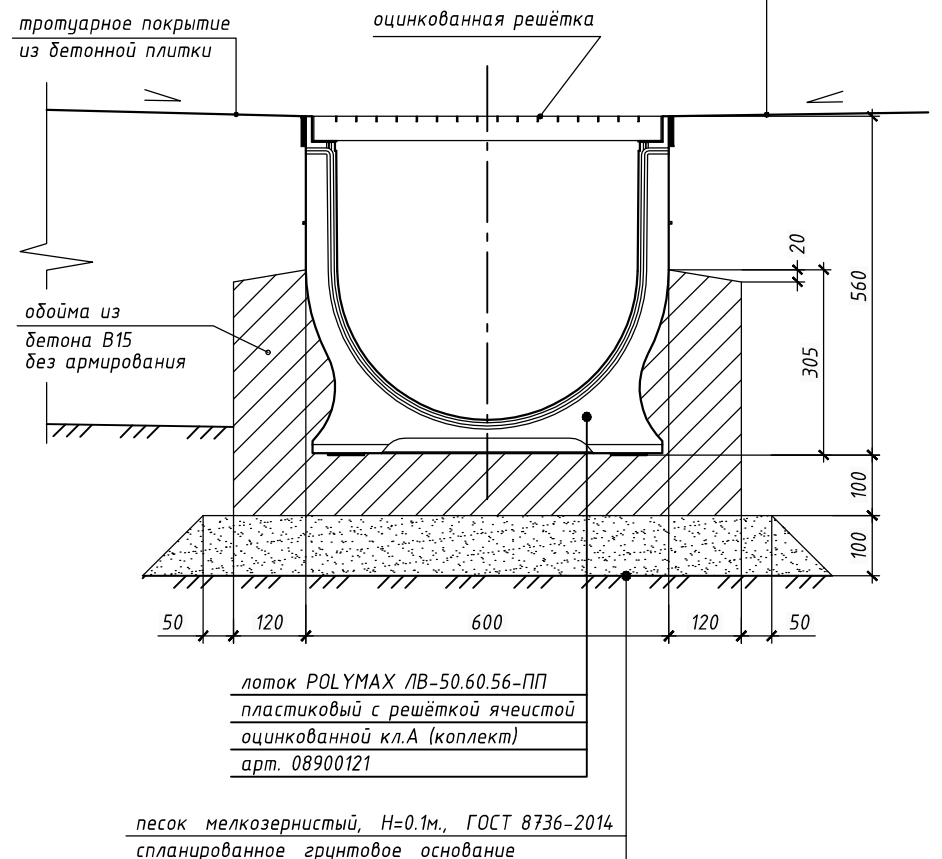
П-1  
Пандус для съезда инвалидной коляски с тротуара на проезжую часть дороги (доковой)



П-1  
Пандус для съезда инвалидной коляски с тротуара на проезжую часть дороги (доковой)



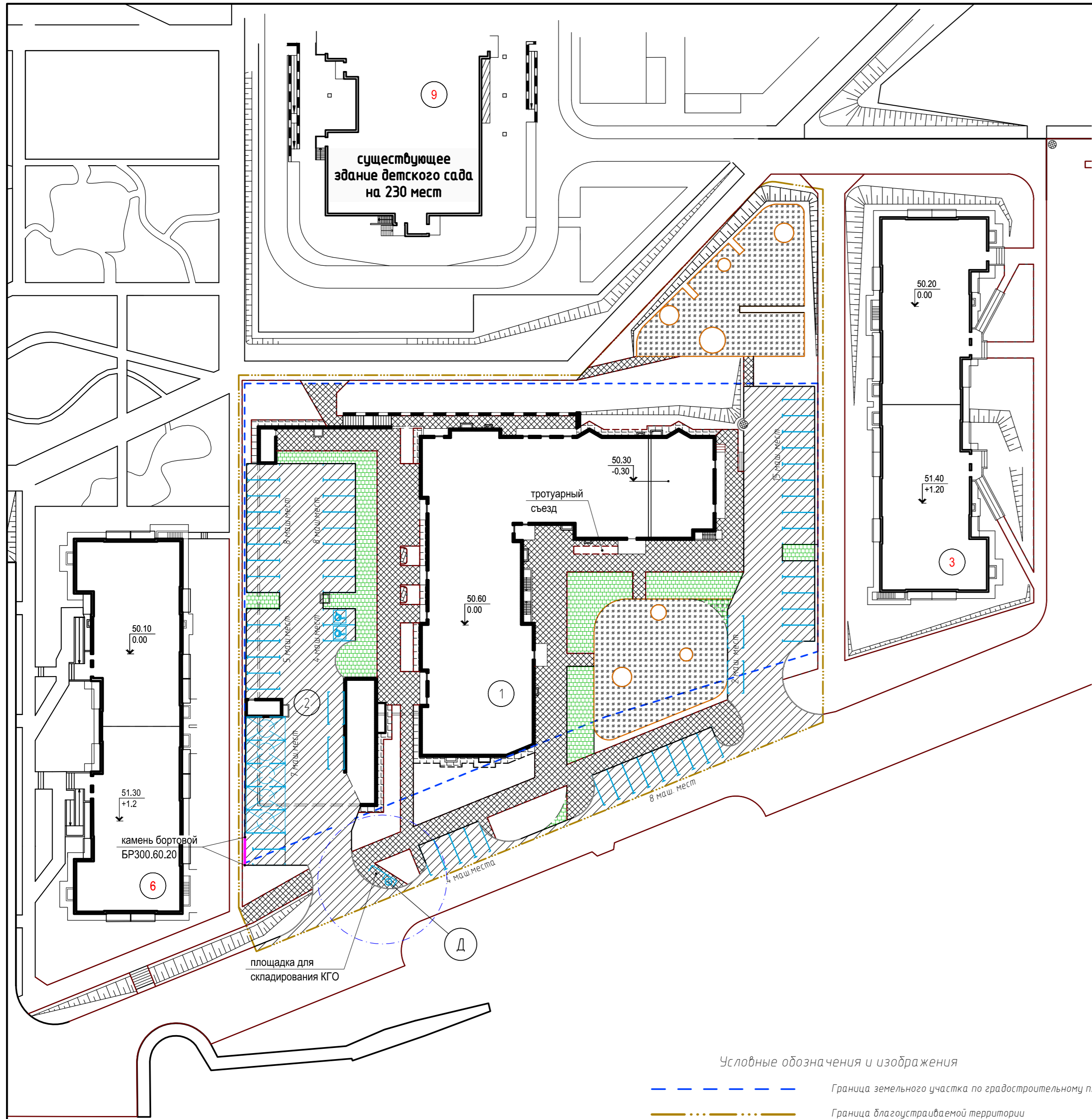
Решетка РВ-30.3750-шеллея, дорожная-В4, кл. D, артикул 273041



лоток POLYMAX ЛВ-50.60.56-ПП пластиковый с решёткой ячеистой оцинкованной кл.А (комплект) арт. 08900121

				25-20-ПЗУ		
2	Изм.		10.20	Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Юности в Индустриальном районе г.Хабаровска		
1	Изм.	10.20				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.			
Разраб.	Распопов		10.20	Стадия	Лист	Листов
				П	3	
Н. контр.	Рыльева		09.20	Схема планировочной организации земельного участка		ООО "ДАК" г. Хабаровск
ГИП	Полоник		09.20	Решения по планировке, М:1:500		

С.В.Савинов, В.В.Иванов, Подпись и дата, Инв. № табл.



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условн. обозн.	Наименование	Тип	Кол - во	Примечание
	тротуарное покрытие из бетонной плитки "катушка" (серая), Н=0.48м, м.кв	1	1099	
	проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, площадок и открытых автостоянок, Н=0.72м, м.кв	2	1870	
	проектируемая асфальтобетонная отмостка, Н=0.25м, м.кв	3	113	
	проектируемое покрытие из крупнозернистого песка в поребрике, Н=0.3м, м.кв	4	731	
	тротуарное покрытие из бетонной плитки "катушка" (бежевая), Н=0.48м, м.кв	5	5	
	Газонная решётка, м.кв.	6	414	
<b>бортовые камни и поребрики</b>				
	камень бортовой бетонный БР300.30.15, шт/м.пог		97 / 292.7	
	камень бортовой бетонный БР100.30.15, шт/м.пог		84 / 84.4	
	камень бортовой бетонный БР300.60.20, шт/м.пог		3 / 8.7	
	камень бортовой бетонный БР100.20.8, шт/м.пог		866 / 866	
	деревянный поребрик, м.пог		2415	

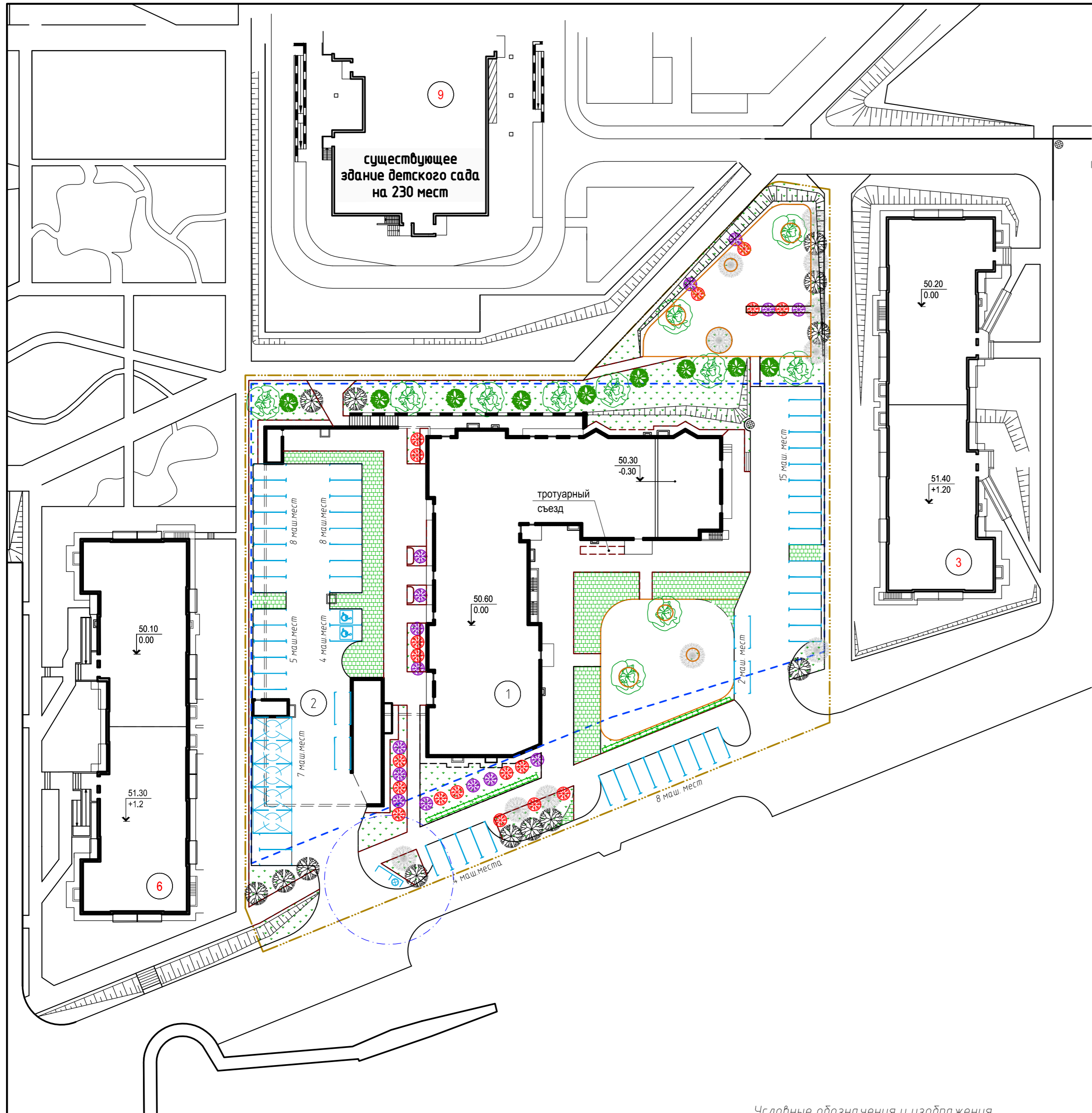
Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Граница благоустраиваемой территории
- Санитарно-защитная зона
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая площадка для сбора хоз.бытового мусора с подземным бункером-накопителем
- Место для стоянки автомобиля инвалида на коляске 5шт
- Подпорная стенка

Примечание

- Укладку плитки следует выполнять перпендикулярно направлению тротуаров.
- Допускается применение бетонной тротуарной плитки, как иных производителей, так и индивидуального изготовления, при условии наличия документов (сертификатов) подтверждающих безопасность их эксплуатации.

						25-20-ПЗУ		
						Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровск		
2	Изм.				10.20	Изм.	10.20	
1	Изм.				10.20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Семидьякина				10.20			
Проверил	Тимова				10.20			
Н. контр.	Рыльцева				10.20			
ГИП	Полоник				10.20			
						Стадия	Лист	Листов
						п	4	
						000 "ДАК" г.Хабаровск 2020г		
						Схема планировочной организации земельного участка План покрытий, М1:500		



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Условное обозначение	Наименование породы или вида насаждения	Возр., лет	Количество	Примечание
1		Газон из многолетних морозоустойчивых трав, м.кв	-	1292	по слою растительного грунта, Н=0.20м
<i>Деревья</i>					
1		Тополь серебристый, шт.	5-8	13	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м.
2		Клён обыкновенный, шт.	5-8	10	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м.
3		Берёза белокорая, шт.	5-8	9	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м.
4		Рябина обыкновенная, шт.	5-8	9	посадку саженцев осуществлять с комом земли 1.0 x 1.0 x 1.0 м.
<i>Кустарники</i>					
5		Клён Гиннала, м.пог / шт.	3-5	41	рядовая посадка кустарника расстояние между саженцами= 0.5м
6		Снежноягодник, шт.	3-5	15	групповая и одиночная посадка кустарника
7		Пузыреплодник, шт.	3-5	18	групповая и одиночная посадка кустарника
		Итого деревьев, шт.		41	
		Итого кустарников, шт.		74	

Условные обозначения и изображения

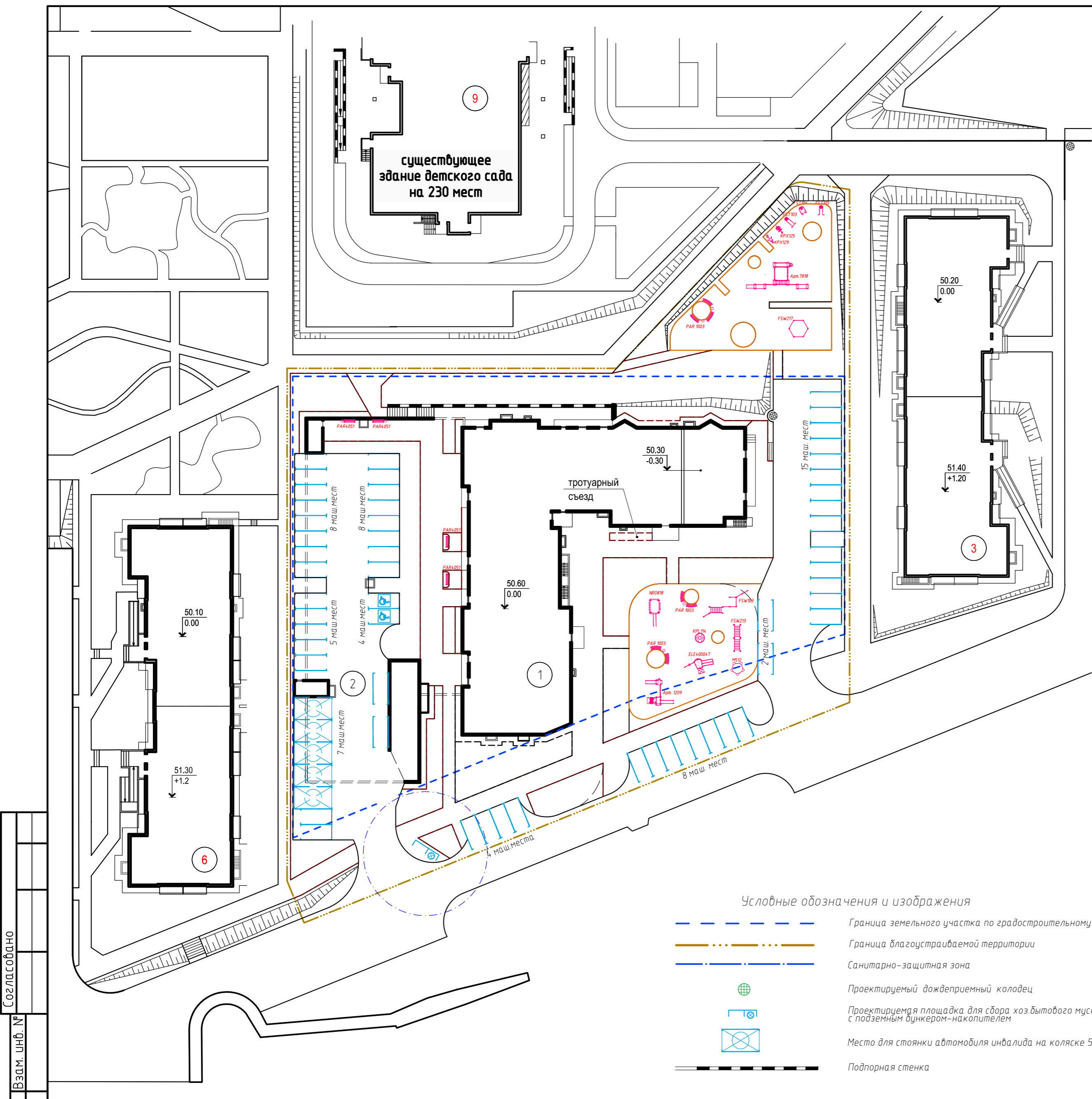
- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Граница благоустраиваемой территории
- Санитарно-защитная зона
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая площадка для сбора хозяйственного мусора с подземным бункером-накопителем
- Место для стоянки автомобиля инвалида на коляске 5шт
- Подпорная стенка

Примечание

1. Допускается посадка деревьев по усмотрению заказчика, с учётом проектируемых и существующих инженерных коммуникаций, а так же п.9.6, СП42.13330.2016 и табл.2.5.21 ПУЭ.

						25-20-ПЗУ		
2		Изм.			10.20	Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровск		
1		Изм.			10.20			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Семидьякина				10.20	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тимова				10.20	п	5	
Н. контр.	Рыльцева				10.20	000 "ДАК" г.Хабаровск 2020г		
ГИП	Полоник				10.20			
Схема планировочной организации земельного участка План озеленения, М1:500								

Ведомость малых архитектурных форм и оборудования



Внешний вид Условное обозначение	Наименование	Количество, шт.	Позиция (примечание)
	Структура восхождения "Комбинация"	1	NR0818
	Игровой комплекс "Окружность"	1	ELE400047
	Карусель со скамейками *	1	KPL114
	Пятиугольная песочница *	1	M512
	Детский игровой комплекс** Серия Нордика	1	Арт. 1209
	Спортивный комплекс Комбинация 3*	1	FSW103
	Двойной рукоход*	1	FSW213
	Велосипед*	1	KPX129
	Бегунок*	1	KPX125
	Жим лёжа + горизонтальная тяга*	1	FST104
	Приседания + жим от плеч + тяга верхнего блока к груди *	1	FST103
	Вертикальная тяга + жим вниз*	1	FST105
	Турник Pro*	1	FSW217
	Детский спортивный комплекс** Серия Олимпик	1	Арт. 7818
	Скамья «Румба» 30°*	7	PAR1003
	Скамья со спинкой «Агора»*	4	PAR4051
	Урна поворотная УЦ-30, V=36л ***	6	

**Примечание**

1. Расстановка малых архитектурных форм на площадках отдыха выполнена с учётом зон безопасности от угрозы оборудования. Зоны безопасности игрового оборудования указаны в каталогах фирм производителей.

2. Допускается применение малых архитектурных форм, как иных производителей, так и индивидуального изготовления при условии наличия документов (сертификатов) подтверждающих безопасность их эксплуатации. Расстановка малых архитектурных форм на площадках отдыха может быть выполнена по усмотрению заказчика, но с учетом зон безопасности от угрозы оборудования.

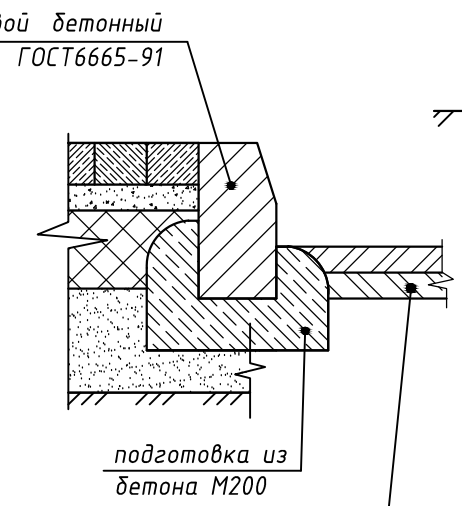
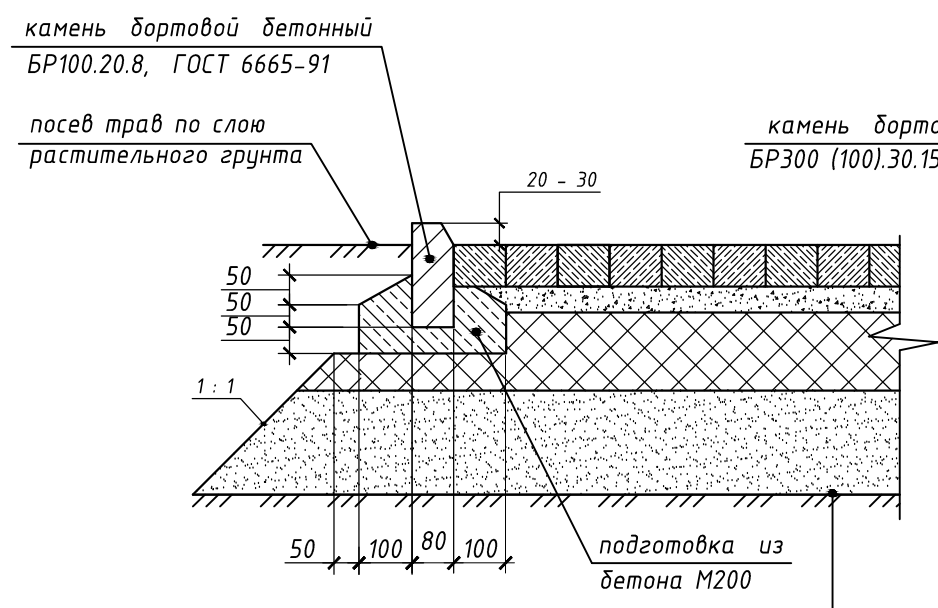
\* - ООО "КОМПА" 123060, Россия, г. Москва Ул. Маршала Бирюзова, д. 32, корпус 1 Тел: +7 (495) 995 01 52, mail-kompan.russia@kompan.com

\*\* - ООО «НАШ ДВОР-РЕГИОН» 623100, Свердловская область, г. Первоуральск, Васильево-Шайтанский тракт, 1 основной тел.: +7 (343) 226-06-04 region@nash-dvor.com

\*\*\* - Компания "АКИБА", 690089, Россия, г. Владивосток ул. Иртышская, д.23 основной тел.: +7 (423) 27-66-552 www.akiba.ru

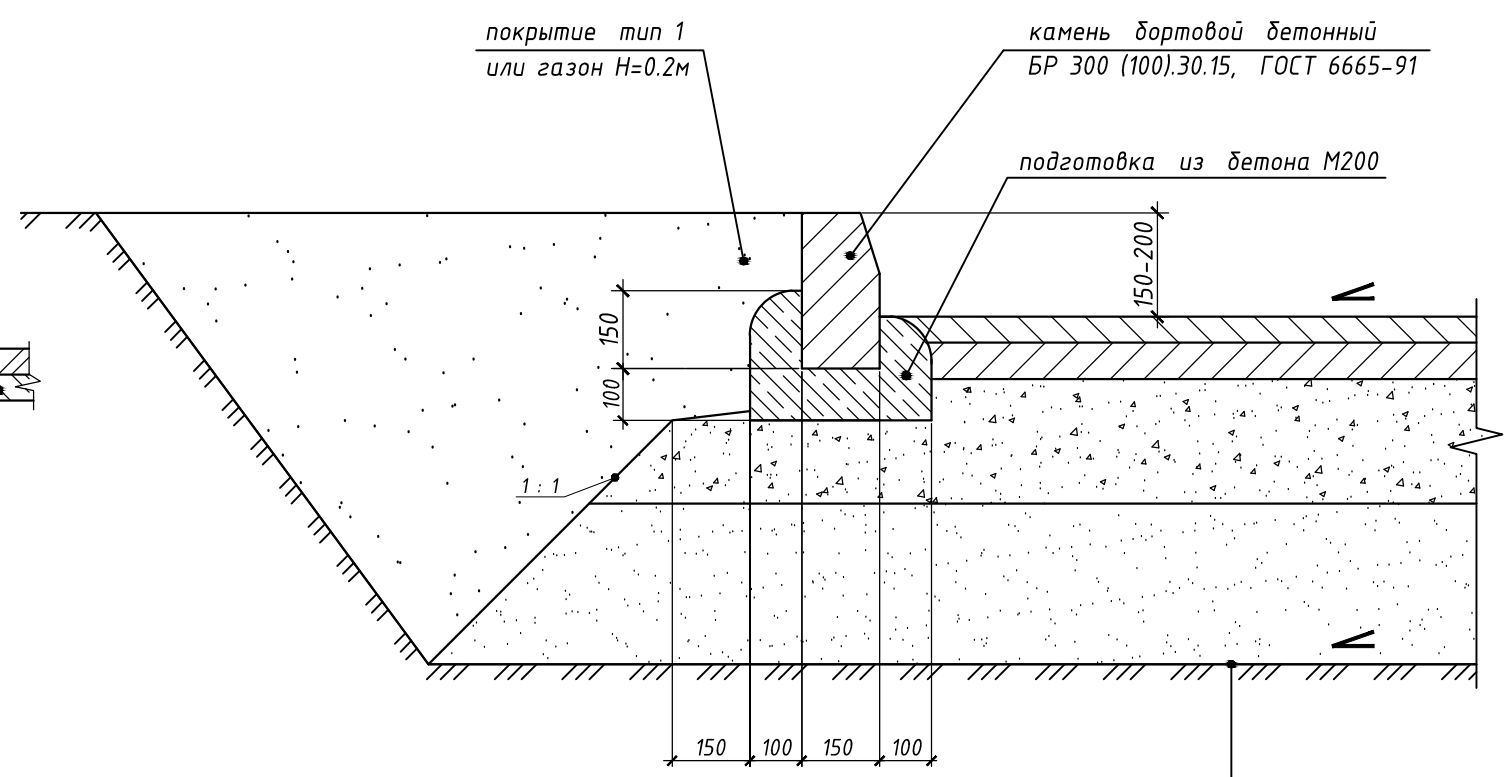
25-20-ПЗУ					
2	Изм.				10.20
1	Изм.				10.20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Семидьякина				10.20
Проверил	Тимова				10.20
Н. контр.	Рыльцева				10.20
ГИП	Полоник				10.20
Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровск				Стадия	Лист
				П	6
Схема планировочной организации земельного участка				ООО "ДАК" г.Хабаровск 2020г	
План расстановки МАФ, М1:500					

Тротуарное покрытие из бетонной плитки (тип 1, 5)



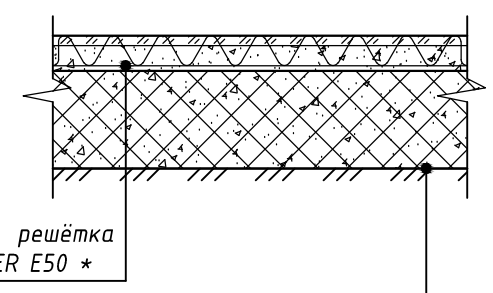
- камень бортовой бетонный БР100.20.8, ГОСТ 6665-91
- посев трав по слою растительного грунта
- камень бортовой бетонный БР300 (100).30.15, ГОСТ 6665-91
- подготовка из бетона М200
- плиты тротуарные "катушка", (серая, бежевая) - 80 мм.
- сухой песчаный слой, укрепленный портландцементом М300 (8% по весу) - 50 мм.
- щебень фракционированный М1200, фр.10...20, ГОСТ 8267-93 - 150 мм.
- песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2014 - 200 мм.
- уплотненный грунт

Асфальтобетонное покрытие проездов и площадок (тип 2)



- покрытие тип 1 или газон Н=0.2м
- камень бортовой бетонный БР 300 (100).30.15, ГОСТ 6665-91
- подготовка из бетона М200
- асфальтобетон мелкозернистый плотный тип Б, марки 1, ГОСТ 9128-2009 - 50 мм.
- асфальтобетон крупнозернистый пористый, марки 1, ГОСТ 9128-2009 - 70 мм.
- щебень фракционированный М1200 фр.20...40 ГОСТ 8267-93 - 300 мм.
- песок, ГОСТ 8736-2014 - 300 мм.
- уплотнённый грунт

Покрытие из газонной решётки, тип 6



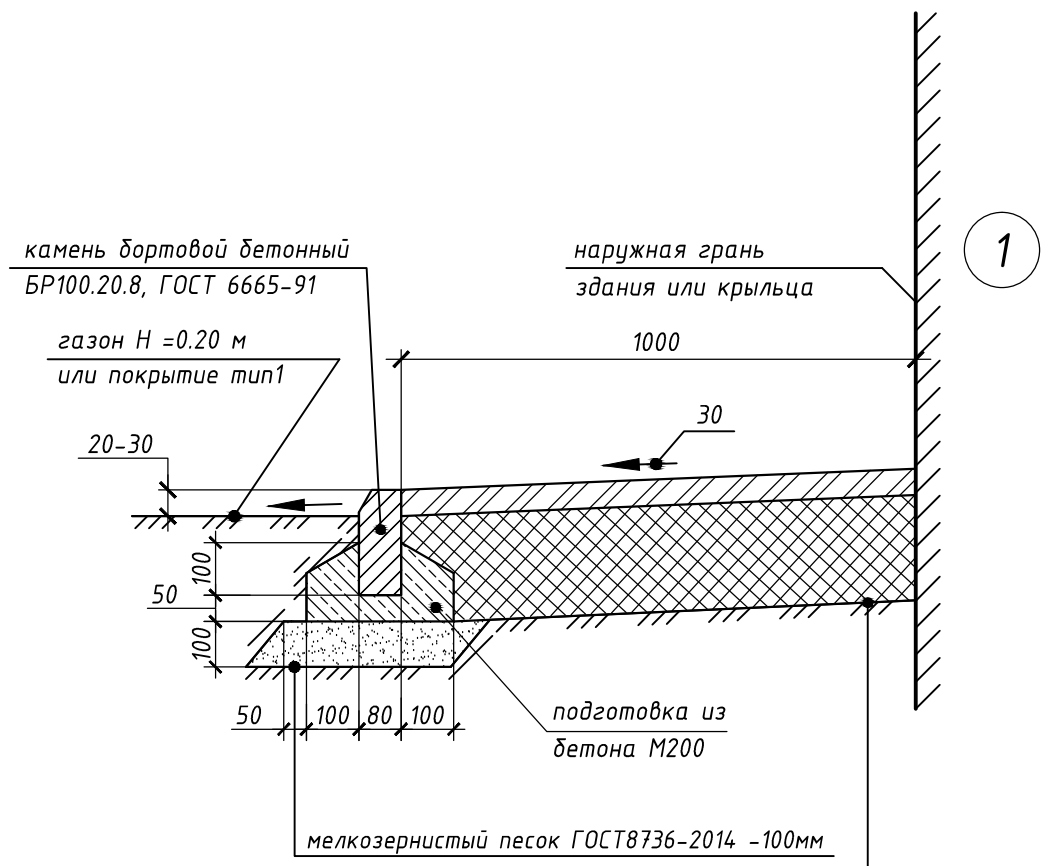
- газонная решётка ECORASTER E50 \*
- почвенно-растительный грунт - 50 мм
- щебень фракционированный М1200, фр. 10...20 ГОСТ 8267-93 - 150 мм.
- щебень фракционированный М1200, фр. 40...60 ГОСТ 8267-93 - 300 мм.
- местный уплотнённый грунт

\* - ООО "Аргеон"  
 198255, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 75/1  
 Телефон: (812) 920-87-75  
 Факс: (812) 300-78-39  
<http://argeon.ru/ecoraster-e50>

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

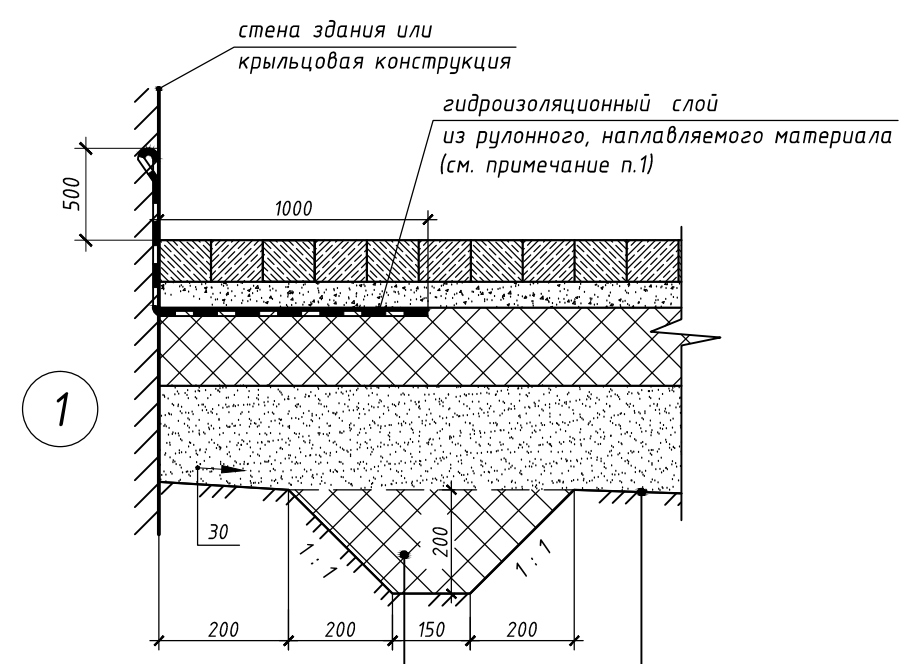
						<b>25 - 20 - ПЗУ</b>		
						Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
2		Изм.			10.20	П	7	
1		Изм.			10.20			
Разраб.		Распопов		<i>[Signature]</i>	09.20	Схема планировочной организации земельного участка Конструкции дорожных и тротуарных покрытий тип 1,5; 6; 2		
Н. контр.		Рыльцева		<i>[Signature]</i>	09.20			
ГИП		Полоник		<i>[Signature]</i>	09.20			
						ООО "ДАК" г. Хабаровск		

### Конструкция отмостки (тип 3)



асфальтобетон мелкозернистый плотный типа А, марки 1, ГОСТ 9128-2009 - 50 мм.
щебень фр.10...20, ГОСТ 8267-93 - 200мм.
спланированный, уплотненный грунт

### Покрытие из бетонной плитки в местах примыкания к стенам зданий или сооружений (тип 1, 5)



щебень фракционированный М1200, фр. 20...40, ГОСТ 8267-93 - 150 мм.
---

плиты тротуарные "катушка", (серая, бежевая) - 80мм
сухой песчаный слой, укрепленный портландцементом М300 (8% по весу) - 50мм
щебень фракционированный М1200, фр. 10...20, ГОСТ 8267-93 - 150мм
песчано-гравийная смесь, ГОСТ 23735-2014 - 200мм
уплотненный грунт

#### Примечание

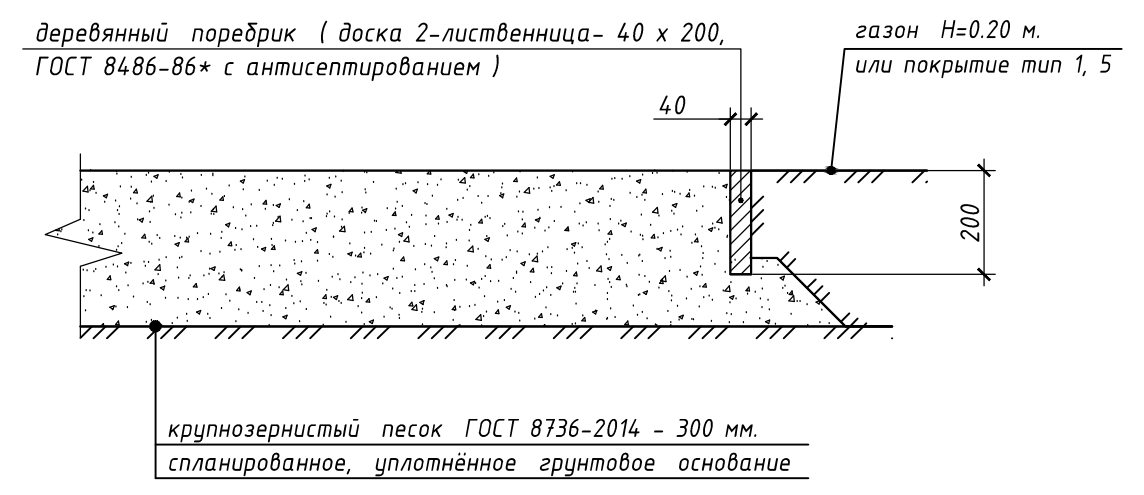
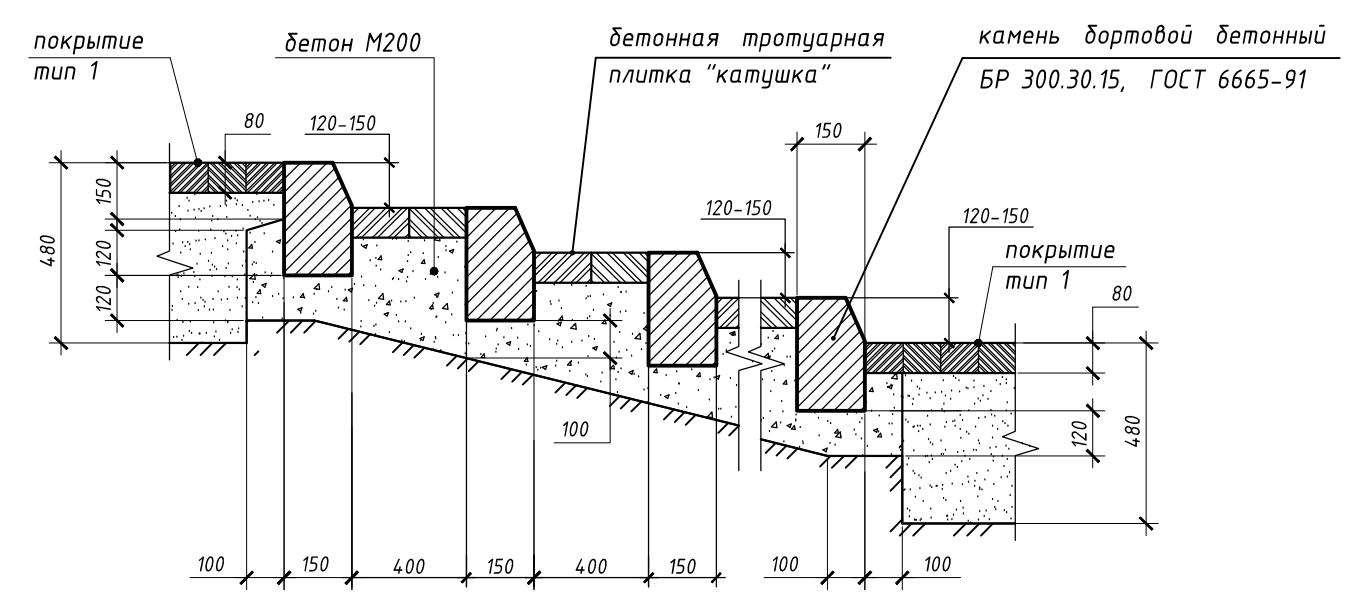
- Наплавляемую гидроизоляцию укладывать под бетонную плитку только в местах примыкания покрытия к конструкциям зданий, и крыльцам.
  - Перед укладкой наплавляемого, рулонного материала, рекомендуется обработать вертикальную поверхность очищенного цоколя битумным праймером для обеспечения качественного приклеивания гидроизоляционного материала к поверхности стены.
  - Полотна рулонных материалов наклеивать внахлест на 10 см., по продольным сторонам.
  - Расход битумного праймера составляет 250 - 350 мл. /м.кв.
- В местах устройства тротуарных пандусов П-1 бортовые дорожные и тротуарные камни установить в одном уровне с примыкающими покрытиями.

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

						<b>25 - 20 - ПЗУ</b>		
						Жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Распопов		<i>[Signature]</i>	09.20	П	8	
						Схема планировочной организации земельного участка		
Н. контр.		Рыльцева		<i>[Signature]</i>	09.20	ООО "ДАК" г. Хабаровск		
ГИП		Полоник		<i>[Signature]</i>	09.20			
						Конструкции покрытий тип 1, 5; 3		

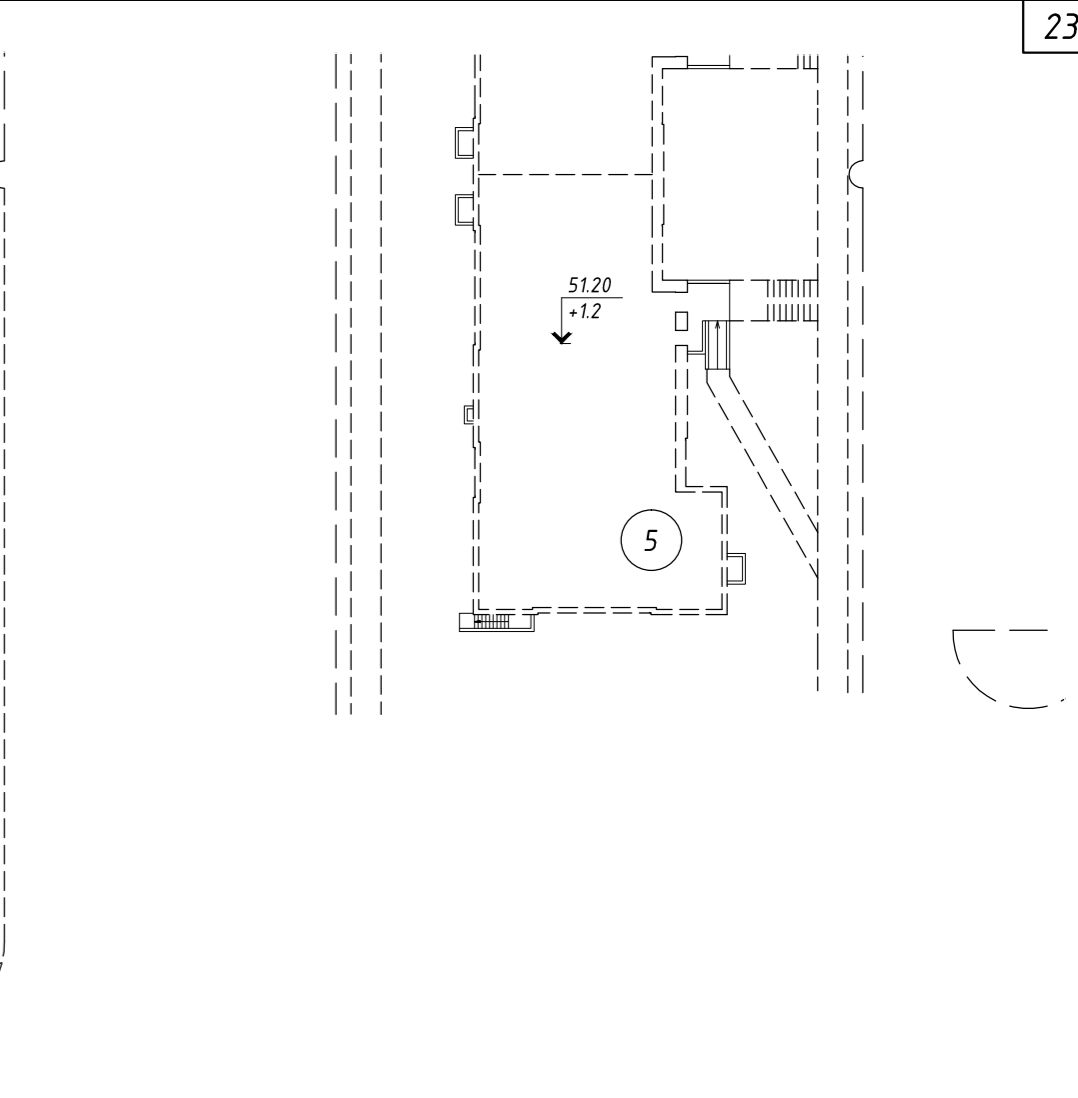
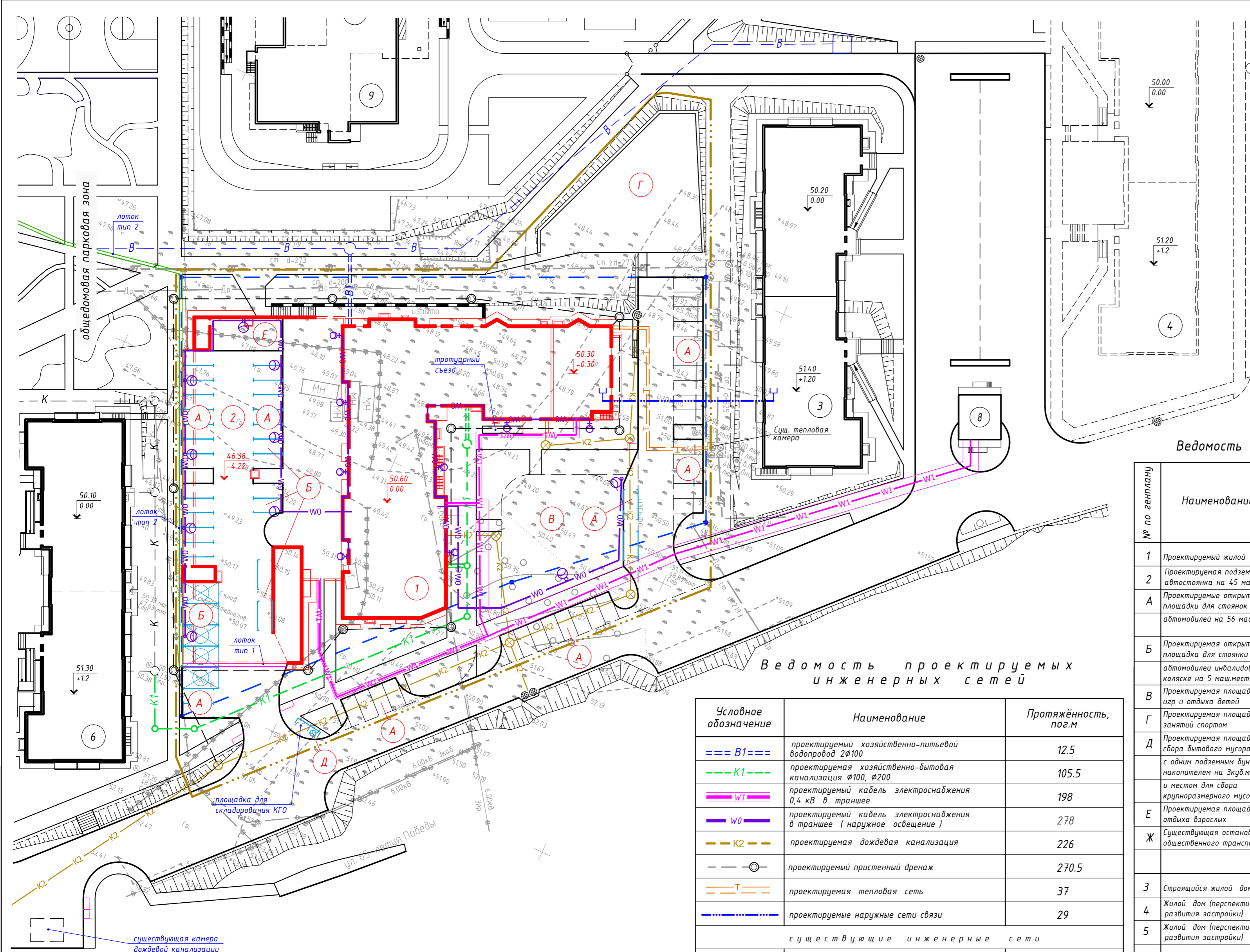
Конструкция планировочных лестничных маршей  
из бортовых камней БР 300.30.15, М 1 : 20

Покрытие площадки для отдыха детей  
и занятий физкультурой ( тип 4)



С о г л а с о в а н о	
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

						<b>25 - 20 - ПЗУ</b>		
						Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Юности в Индустриальном районе г.Хабаровска		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Распопов		<i>[Signature]</i>	09.20			
						П	9	
						Схема планировочной организации земельного участка		
Н. контр.		Рыльцева		<i>[Signature]</i>	09.20	ООО "ДАК" г. Хабаровск		
ГИП		Полоник		<i>[Signature]</i>	09.20			
						Конструкция планировочного лестничного марша		



Ведомость проектируемых инженерных сетей

Условное обозначение	Наименование	Протяжённость, пог.м
=== B1 ===	проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод 2φ100	12.5
--- K1 ---	проектируемая хозяйственно-бытовая канализация φ100, φ200	105.5
--- W1 ---	проектируемый кабель электроснабжения 0,4 кВ в траншее	198
--- W0 ---	проектируемый кабель электроснабжения в траншее (наружное освещение)	278
--- K2 ---	проектируемая дождевая канализация	226
--- T ---	проектируемый пристенный дренаж	270.5
--- T ---	проектируемая тепловая сеть	37
--- B ---	проектируемые наружные сети связи	29
существующие инженерные сети		
--- B ---	существующий водопровод	
--- K ---	существующая хоз. бытовая канализация	
сооружения проектируемого поверхностного водоотвода		
---	Лоток водоотводный бетонный ВегаMax ЛВ-30.38.41-Б, артикул 4700 с решёткой	лоток * тип 1
---	лоток POL YMAX ЛВ-50.60.56-ПП пластиковый с решёткой	лоток * тип 2

Ведомость жилых и общественных зданий, сооружений и площадок

№ по генплану	Наименование	Количество этажей	Количество		Площадь, м. кв		строительный объём, м. куб	
			Зданий (сооружений)	Квартир	Застройки	общая приведенная или рабочая	Здания	Всего
1	Проектируемый жилой дом	11	1	120	1275,76	7894,72		41 981,71
2	Проектируемая подземная автостоянка на 45 маш.мест	1	1		1567,92	1429,23		6 323,03
A	Проектируемые открытые площадки для стоянок автомобилей на 56 маш.мест		6					
B	Проектируемая открытая площадка для стоянки автомобилей инвалидов на коляске на 5 маш.мест		2					
B	Проектируемая площадка для игр и отдыха детей		1					
Г	Проектируемая площадка для занятий спортом		1					
Д	Проектируемая площадка для сбора бытового мусора с одним подземным дункером-накопителем на 3куб.м и местом для сбора крупноразмерного мусора		1					
Е	Проектируемая площадка для отдыха взрослых		1					
Ж	Существующая остановка общественного транспорта		1					
3	Строящийся жилой дом	12	1	118	982,4	7183,09		27 570,22
4	Жилой дом (перспектива развития застройки)	12	1	124	1 021,5	7183,09		27 570,22
5	Жилой дом (перспектива развития застройки)	12	1					
6	Строящийся жилой дом	12	1	126	938,12	7183,09		27 570,22
8	Трансформаторная подстанция (перспектива)	1	1		74,7			
9	Существующее здание детского сада на 230 мест	3	1					

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

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Граница благоустраиваемой территории
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая площадка для сбора хоз.бытового мусора с подземным дункером-накопителем
- Ограждение территории существующего здания детского сада на 230 мест
- Проектируемая опора линии наружного освещения со светильником
- Проектируемый светильник наружного освещения на фасаде здания
- Проектируемая подпорная стена из железобетона

\* - ООО "Стандартпарк Сибирь", 630033, г.Новосибирск, ул.Мира 62, ИНН/КПП 5403204687/540301001 e-mail: khb@standartpark.ru Лотки и пескоуловители смонтировать в соответствии с технологией фирмы разработчика.

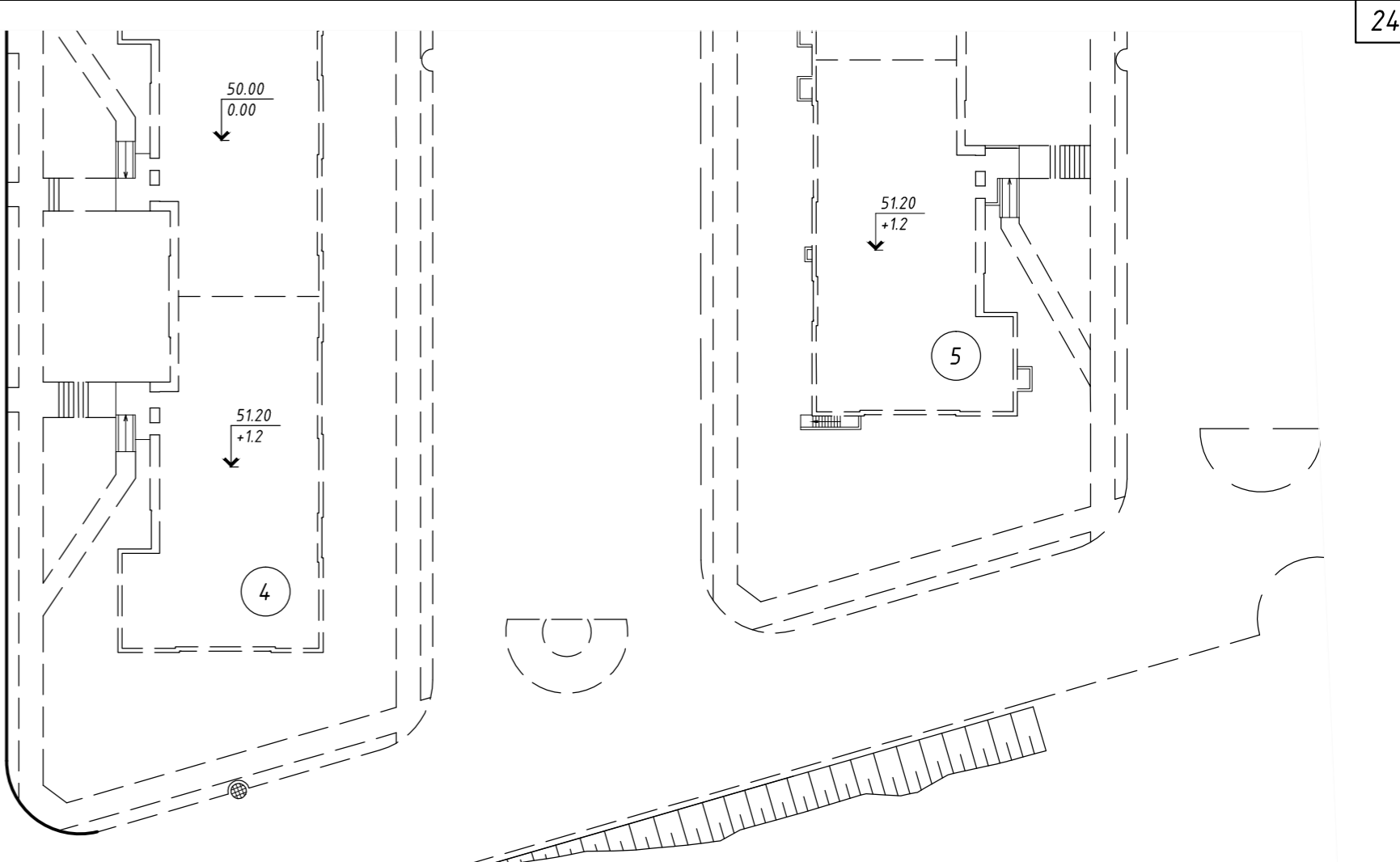
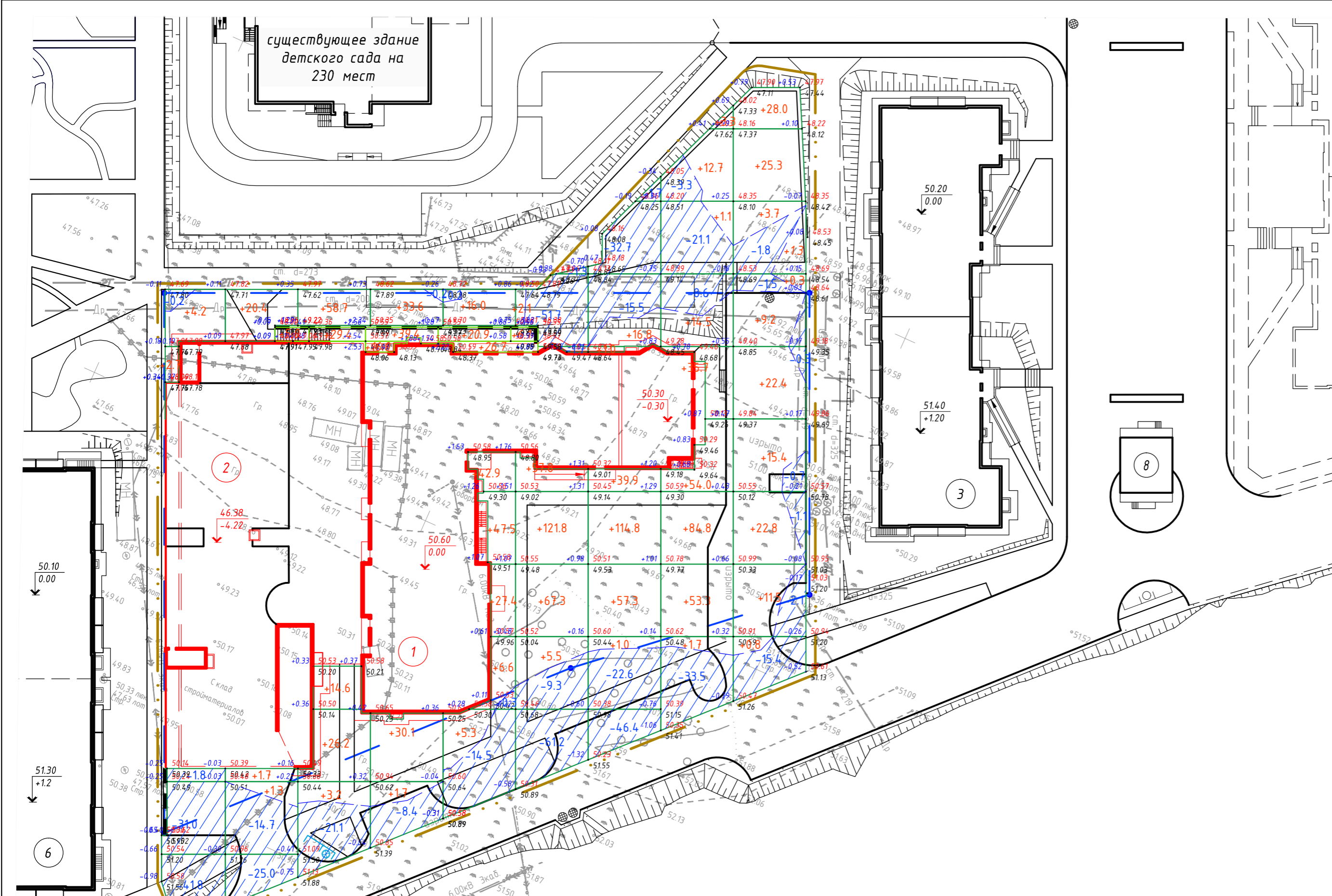
25-20-ПЗУ

2	Изм.	10.20	Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Юности в Индустриальном районе г.Хабаровска	Стадия	Лист	Листов
1	Изм.	10.20		П	10	10
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.				
Разраб.	Располов					

Схема планировочной организации земельного участка  
Сводный план инженерных сетей, М1:500

ООО "ДАК"  
г. Хабаровск





Ведомость объемов земляных масс \*

Наименование грунта	Количество, м.куб		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1 375	493	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:			
2.1 автодорожных и тротуарных покрытий		728	
2.2 водоотводных сооружений		151	
2.3 газонов из плодородной почвы		198	
2.4 устройство и планировка откосов	12		
Итого:	1 387	1 570	
3. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление -1.12)	166	188	
4. Избыток грунта	205		
5. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований, сооружений и подлежащий удалению с территории			
6. Плодородный грунт, всего:			
а). существующий (снимаемый), м			
б). используемый для озеленения территории, H=0.2м		198	
в). недостаток плодородного грунта		198	

\* - в ведомости не учтен грунт выемки от устройства котлованов под подземные конструкции капитальных зданий и сооружений

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану
- Граница благоустраиваемой территории
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Проектируемая площадка для сбора хозяйственного мусора с подземным бункером-накопителем
- Ограждение территории существующего здания детского сада на 230 мест
- Абсолютная, высотная отметка проектируемого уровня планировки, м.
- Абсолютная, высотная отметка уровня существующего рельефа, м.
- Разность между проектируемым уровнем планировки и уровнем существующего рельефа, м.
- Граница нулевых работ (переход из выемки в насыпь)
- Участок территории где производится выемка грунта
- Проектируемая подпорная стена из железобетона

Итого, м3	Насыпь (+)	+6.9	+28.4	+132.1	+120.8	+193.3	+260.6	+230.8	+261.1	+140.7	Всего, м3	+1374.7
	Выемка (-)	-74.8	-39.7	-21.1	-8.6	-15.0	-125.2	-118.9	-66.5	-22.9		-492.7

Общая площадь насыпи = 2484.7 м2  
 Общая площадь выемки = 1491.9 м2  
 Общая площадь картограммы = 3976.6 м2

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

25 - 20 - ПЗУ				
Жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Юности в Индустриальном районе г.Хабаровска				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разраб.		Распопов		09.20
			Стадия	Лист
			П	11
			ООО "ДАК" г. Хабаровск	
Н. контр.	Рыльцева		09.20	
ГИП	Полоник		09.20	
			Схема планировочной организации земельного участка План земляных масс, М1:500	

Общество с ограниченной ответственностью  
«ЭНКА ИНВЕСТ»

Юридический адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 8, e-mail: office@u-city.ru  
ИНН 2721227273, КПП 272101001, телефон (4212) 450-201

Директору  
ООО «ДАК»  
Полоник А.С.

№ ~~838~~ от 26.10.2020

В ответ на вх. №928 от 23.10.2020г

Уважаемый Алексей Сергеевич!

Согласовываем Вам размещение спортивной площадки (поз. Г по ген. плану) на земельном участке № 27:23:0000000:28511 и направляем правоустанавливающие документы на земельный участок.

Приложение:

1. Выписка из реестра прав на недвижимое имущество.

С уважением,  
Директор



Соколов М.П.

Копия верна

ООО «ЭНКА ИНВЕСТ»

Директор

Соколов М.П.

« 20 — Г Для

ДОКУМЕНТОВ

государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хабаровскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

этого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2019, поступившего на рассмотрение 06.05.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист №1	Раздел 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 131
8 мая 2019г. № КУВИ-001/2019-10217570		
Кадастровый номер: 27:23:0000000:28511		
Номер кадастрового квартала: 27:23:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера: 20.05.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют		
Адрес (местоположение): Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. 65-летия Победы, уч. 1		
Площадь, м2: 93683 +/- 107		
Кадастровая стоимость, руб: 428219372.02		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 27:23:0050403:508		
Категория земель: Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования: Под многоквартирные жилые дома, Для многоэтажной застройки		
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки: данные отсутствуют		
Податель выписки: Юмина Юлиа Олеговна (представитель заявителя), Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКА ИНВЕСТ", ИНН: 2721227273		

Раздел 1 Лист 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата: 305058/0220538410910/418

Кому выдан: Фбсреестр

Срок действия: с 26.12.2018 по 01.01.2020

Фондальный информационный центр  
предоставления государственных и муниципальных  
услуг № 1 в г. Хабаровске  
680038, г. Хабаровск, ул. Орловская д. 31 Б

Документ получен по электронным каналам связи  
№ 403  
Электронный цифровой подписи

13.05.2019 17:13  
Подпись: [подпись]