

ООО «ДВПИ»

**«Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная
Надеждинского муниципального района Приморского края»**

Жилой дом №3

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

35 – 17 – 01.03 – ПЗУ

Том 2

Экз. № ____

Директор

А. А. Черняков

Номер тома, раздела		Обозначение				Наименование				Примечания						
1		35-17-01.03-ПЗ				Пояснительная записка										
2		35-17-01.03-ПЗУ				Схема планировочной организации земельного участка										
3		35-17-01.03-АР				Архитектурные решения										
4		35-17-01.03-КР				Конструктивные решения										
4.1		-01.03-КР1				Несущие конструкции				ООО «Т-Консульт»						
4.2		-01.03-КР1.Р				Расчет несущих конструкций здания				ООО «Т-Консульт»						
4.3		-01.03-КР2				Архитектурно-строительные решения										
5		35-17-01.03-ИОС				Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений										
5.1		35-17-01.03-ИОС1				Система электроснабжения										
5.2		35-17-01.03-ИОС2				Система водоснабжения										
5.3		35-17-01.03-ИОС3				Система водоотведения										
5.4		35-17-01.03-ИОС4				Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха										
5.5		35-17-01.03-ИОС5				Сети связи										
6		35-17-01.03-ПОС				Проект организации строительства										
8		35-17-01.03-ООС				Перечень мероприятий по охране окружающей среды										
9		35-17-01.03-ПБ				Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности										
10		35-17-01.03-ОДИ				Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов										
10(1)		35-17-01.03-ЭЭ				Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов										
12						Иная документация										
12.1		35-17-01.03-ТБЭ				Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства										
Взам. инв. №																
Подп. и дата								35-17-01.03-СП								
		Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата									
Инв. № подл.		Разработал		Самарская				05.19		Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
														П	1	2
		Н.контр.		Черняков				05.19						ООО «ДВПИ»		
		ГИП		Черняков				05.19								

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

Земельный участок отведённый под строительство жилого здания расположен на территории населённого пункта посёлок Зима Южная Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края, и в соответствии с пунктом 2, части 1, статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населённых пунктов». Площадь земельного участка, согласно градостроительного плана №RU255000005201900000001805 составляет 5535 кв.м. Участок имеет пологий плавный уклон в сторону юг, юго-восток. Ранее на этой территории располагалась воинская часть, от которой на данный момент времени сохранились полуразрушенные строения, площадки, деревья, кустарники и подземные недействующие коммуникации. Со всех сторон участок граничит с существующими транспортными грунтовыми проездами посёлка, за которыми располагаются участки частного сектора с малоэтажными строениями жилого и нежилого назначения или просто пустующие территории.

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.

Проектируемые санитарно-защитные зоны предусматриваются от площадки для сбора хозяйственно-бытового мусора в соответствии с СП42.13330.2016 и региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае от 21.12.2016г; кроме этого проектом предусматриваются разрывы от открытых автостоянок для хранения легкового автотранспорта в соответствии с 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.

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).

За основу проекта застройки участка взят проект планировки территории разработанный SPI Planning Group ООО «Оферта диалог» и градостроительный план земельного участка №RU255000005201900000001805 выданный администрацией Надеждинского муниципального района. Проектируемый жилой дом №3 входит в состав 1-го этапа строительства комплексной застройки жилого района в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Здание секционного типа. Согласно первоначального замысла, застройка земельного участка разбита на десять отдельных жилых кварталов и квартал с торговым центром и парковой зоной. В одном из кварталов размещены детский сад на 240 мест с площадками и школа на 450 мест с спортивной зоной. Представленный проект СПЗУ разработан на один жилой дом (№3 по генплану):

Взам. инв. №		Подп. и дата		35-17- 01.03 – ПЗУ.ПЗ							
				Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		
Инв. № подл.				Разраб.	Распопов		06.19	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									П	1	5
									ООО «ДВПИ» Г.Хабаровск 2019г.		
				ГИП	Черняков		06.19				

- жилой дом №3, П-образной формы, размеры в плане по крайним строительным осям 58,27 х 47,47м; площадь застройки жилого дома S=1733,61 кв.м., количество этажей 3-4, 4 секции, 45 квартир, уровень 0,00 - 17,55м.;
- транспортно-пешеходные связи и площадки благоустройства ;
- площадка для сбора хозяйственно-бытового мусора - 1 шт. с одним контейнером и местом для сбора крупноразмерного мусора;
- открытые автостоянки для временного и постоянного хранения транспорта жильцов на 41 ед;
- подземные инженерно-технические коммуникации.

Двор жилого здания организован по принципу «двор без машин». Все парковочные места вынесены на периметр застройки и размещены вдоль дорог и проездов. Двухсторонние проезды между кварталами приняты шириной 6,0м. От расположенных вдоль проездов парковочных мест до зданий расстояние принято не менее 10,0м. Расположение мест для стоянки автомобилей за границами земельного участка соответствует п.2.4 градостроительного плана и региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, п. 3.6.3, а так же проекта планировки территории. Жилые дома обеспечены пожарными проездами по наружному периметру (совмещены с тротуаром) и внутри полузамкнутых дворов. Ширина пожарных проездов 3,5м. Размещаются пожарные проезды на расстоянии от 5 до 8 м от фасадов зданий.

Расчетные показатели минимально допустимых размеров площадок придомового благоустройства различного функционального назначения рассчитаны по РНГП Приморского края, таблица 6, п.3.6.3. Красные линии застройки располагаются вдоль проектируемых и существующих транспортных коммуникаций и по границам участков (см. лист 3 ПЗУ) .

Размещение проектируемых сооружений на участке было выполнено с учётом характера сложившейся застройки, красных линий, существующих проездов и площадок, других сооружений, а так же исходя из норм инсоляции, санитарных, градостроительных и других действующих нормативных требований в области регулирования нового строительства.

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

Площадь участка предусматриваемого для строительства дома составляет 5535 кв.м. Количество существующих, сносимых зелёных насаждений для первого этапа строительства – 2 009 деревьев без учёта кустарников. На земельном участке в настоящее время, располагаются полуразрушенные строения бывшей воинской части общим строительным объёмом 46 507,4 м.куб., все эти строения в процессе строительства будут снесены инженерные сети частично демонтированы или вынесены за периметр застройки.

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.

До начала основных работ по строительству зданий необходимо выполнить инженерную подготовку территории застройки. В состав работ по инженерной подготовке территории входят: расчистка и планировка территории; отвод поверхностных и грунтовых вод; подготовка площадки к строительству и обустройство ее с устройством временных дорог, сооружений и прокладкой временных инженерных сетей.

Проектируемое высотное расположение зданий и плоскостных сооружений во многом диктовалось существующим рельефом, минимальными объемами

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	35-17- 01.03 – ПЗУ.			

перемещаемых земляных масс и с учётом требований п. 13 СП 42.13330.2011. Согласно выполненным инженерно-геологическим изысканиям опасных геологических процессов на площадке строительства не выявлено.

Е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Площадка строительства жилого здания имеет перепад в абсолютных отметках существующего рельефа, который составляет ок. 1,0м, в направлении север-юг.

При проектировании высотного расположения здания на рельеф основное внимание было уделено минимально возможным планировочным, земляным работам по территории и оптимальное вписывание застройки в существующий рельеф, а так же обеспечением нормативных продольных и поперечных уклонов по транспортно-пешеходным коммуникациям.

Земляные, планировочные работы по площадкам решены комбинированно, по типу полунасыпь-полувыемка. Планировочные земляные работы характеризуются показателями :

- наибольшая рабочая отметка насыпи – в среднем 0,75м.;
- наибольшая рабочая отметка выемки - в среднем 0,78 м.;
- общая площадь выемки составляет - 1760м.кв.;
- общая площадь насыпи составляет - 3775м.кв.;
- планировочный объём насыпи – 636м.куб.;
- планировочный объём выемки - 2361м.куб.

Расчёт объёмов земляных работ производился без учёта грунта, образовавшегося от устройства котлованов под подземные конструкции зданий и сооружений.

Система поверхностного водоотвода принята комбинированного типа, в основном открытая, по лоткам проездов и тротуаров в проектируемые дождеприемные колодцы и далее в проектируемые сети дождевой канализации с выпуском собранной и очищенной, на локальных очистных сооружениях, воды в существующий водоём. Общее количество проектируемых дождеприемных колодцев составляет - 2 шт; расположение колодцев выполнено в специальных карманах или углах площадок, в целях исключения создания помех для проезда автомобилей. Проектом исключается подтопление поверхностными водами существующих зданий, сооружений и территорий. Отвод дождевой и талой воды с кровли здания обеспечивается системой внутреннего водостока через проектируемые водосточные воронки с электроподогревом Ø=100 мм, фирмы HL62.1 (или аналог). Отвод сточных вод ливневой канализации предусматривается системой внутреннего водостока с выпуском на отмостку и далее лотками в систему ливневой канализации. Сечение проектируемых водоотводных ж. бетонных лотков принято 0,1 (глубина) х 0,15 м. В зимний период организован перепуск системы К2 в систему бытовой канализации.

Ж). Описание решений по благоустройству территории.

Покрытия всех вновь проектируемых проездов и площадок для автомобилей предусматриваются из двухслойного асфальтобетона, тротуаров - из бетонной плитки размерами 500 х 500 х 60мм, кроме этого в пешеходных зонах отдыха предусматриваются покрытия из крупнозернистого песка и каменный ковёр. Все проектируемые покрытия приняты с окантовкой бортовыми бетонными камнями. Площадки благоустройства предназначенные для отдыха взрослых и детей оборудуются малыми архитектурными формами, спортивным оборудованием и игровыми городками. Выбор малых архитектурных форм выполнен согласно заданию заказчика и, по каталогам фирм и предприятий находящихся в г.Владивостоке. Для сбора бытового мусора

форма

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	35-17- 01.03 – ПЗУ.			

предусматривается организация площадки с установкой одного стандартного металлического контейнера.

В качестве площадочного озеленения предусматривается устройство газона, общей площадью 1693,39 кв.м, в границах участка. Вертикальное озеленение дворовых пространств предусматривается в виде посадки деревьев и кустарников. Ассортимент высаживаемых деревьев и кустарников представлен породами устойчивыми к климатическим показателям Приморского края с учётом задания заказчика и представлен следующими видами :

- деревья - клён остролистный (1шт), рябина (2шт), яблоня (1);
- кустарники - дерен (14шт), фаларис (9шт), можжевельник (10шт), сирень (1шт), вейник остроцветковый (222шт).

Высадка кустарников и деревьев будет производиться в виде групповых композиций и живых изгородей, на участках свободной от застройки и проектируемых инженерных сетей. На площадке строительства имеется существующий растительный грунт объёмом приблизительно 352 куб.м. Рекомендуются сохранить существующий растительный грунт, для использования его в дальнейшем при устройстве газонов.

В местах возможного передвижения маломобильных групп населения проектом предлагается устройство тротуарных пандусов П-1 и установка дорожных бортовых камней вровень с окружающим покрытием.

Пожаротушение здания будет осуществляться от пожарных гидрантов предусматриваемых на проектируемых сетях водопровода. Доступ пожарных подразделений и спец. техники к проектируемому жилому зданию и возможен ко всем продольным фасадным сторонам и в дворовые пространства, в соответствии с требованиями СП4.13130.2013. Проектные решения обеспечивают беспрепятственный проезд пожарной техники. В местах где движение пожарных машин осуществляется по газонам предусмотрено местное укрепление поверхности грунта газонными решётками.

Проектными решениями предусматривается совместное, с жильцами жилого дома №2 по генплану, использование площадок для отдыха и игр детей (А.1), занятий физкультурой (Б) и площадки для сбора хозяйственно бытового мусора (Г).

Л). Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.

Подъезды к зданиям и на внутридворовые территории (для специального и технологического транспорта) запроектированы со стороны проектируемых и существующих транспортных коммуникаций поселка; доступ людей к зданию возможен, в целом, только по проектируемым пешеходным связям, так как существующих тротуаров к участку проектирования не имеется. Для временного хранения автомобилей проживающих и их гостей проектом предусматривается организация открытых автостоянок в соответствии с местными нормативными требованиями. Расчёт мест на проектируемых автостоянках произведён согласно РНГП Приморского края, таблица 6, п.3.6.3. Основные габариты по ширине пешеходных тротуаров 2.0м, 2,5м, 1.0м и 1.5 м; ширина полос для проездов пожарной техники – 3,5 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	35-17- 01.03 – ПЗУ.			

Показатели по генеральному плану.

Наименование		Ед. изм.	Количество
1	Площадь застройки	м ²	1733,61
2	Площадь земельного участка по градостроительному плану	м ²	5 535
3	Процент застройки в пределах границ участка	%	31,32
4	Площадь проектируемых покрытий в границах участка	м ²	2108
5	Площадь озеленения территории в границах участка	м ²	1693,39
6	Количество расчётных мест для стоянки автомобилей / в т.ч. инвалидов	шт.	43 / 4

Форма

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
Изм.	
Коп. уч.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	
35-17- 01.03 – ПЗУ.	
Лист	

10

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план расположения объекта строительства	
3	Схема планировочной организации земельного участка, М 1 : 500	
4	Решения по планировке, М 1 :500	
5	План покрытий, М 1 :500	
6	План озеленения, М 1 :500	
7	План расстановки малых архитектурных форм, М 1 :500	
8	Сводный план инженерных сетей, М 1 :500	
9	План земляных масс, М 1 :500	
10	Конструкции дорожных и тротуарных покрытий	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые. ТУ	
ГОСТ 8736 - 2014	Песок для строительных работ. ТУ	
ГОСТ 25 607 - 2009	Смеси щебёночно-гравийно-песчаные для покрытий	
	и оснований автомобильных дорог и аэродромов.	
ГОСТ 9128 - 2009	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные	
	и асфальтобетон. ТУ	

Общие указания

1. Проект схемы планировочной организации земельного участка для жилого здания выполнен на основании :
1.1 задания заказчика ;
1.2 топографического плана участка в масштабе М 1 :500, выполненном ООО "Арт ГЕО-ДВ" в декабре 2017г. ;
1.3 проекта планировки территории, разработанном в 2018г. SPI Planning Group
ООО "Оферта диалог"
690003, Владивосток, ул. 1-я Морская 9, офис 311
тел./факс +7(423) 261-03-77
e-mail: office@spi-architects.ru

1.4 отчета о состоянии существующий зелёных насаждений и травянистой растительности на участке подлежащем застройке.

2. Вынос проектируемых сооружения на местности осуществлять :
2.1 в плановом отношении - от линий координатной сети ;
2.2 в высотном отношении вынос проектируемых сооружений на местности выполнить от ближайшего стенного репера с известным высотным положением .

3. Перед началом производства строительно - монтажных работ по сооружению проектируемых объектов проверить на местности точное расположение существующих инженерных сетей, в том числе и не обозначенных на топографическом плане, и обеспечить их сохранность или перенос в соответствии с требованиями сетедержателей. В местах залегания высоковольтных и низковольтных электрических сетей, земляные работы проводить в соответствии с требованиями инструкции по технике безопасности и технических условий владельцев этих сетей.

4. После окончания производства земляных работ по выемке или насыпи грунта, при устройстве площадок и других плоскостных сооружений образовавшиеся откосы выровнять, спланировать и укрепить одерновкой.

5. По завершению строительства вывезти строительный мусор и произвести рекультивацию растительного грунта в местах устройства газонов.

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, требованиями Федерального закона от 30.12.2000 (№ 384-ФЗ "Технический регламент безопасности зданий и сооружений") и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

А.А.Черняков

Общие указания
(окончание)

6. Настоящий проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в том числе и по врывопожаробезопасности.

7. Наружное пожаротушение будет осуществляться от проектируемых пожарных гидрантов.

8. В местах возможного передвижения инвалидов на колясках выполнить установку дорожных бордюров в одном уровне с примыкающими покрытиями. Ширину участка понижения бордюров принять 1.0 м. Места расположения тротуарных пандусов П-1 смотри на листах 3, 4.

9. В местах залегания подземных электрических кабелей, земляные работы проводить вручную с выполнением требований по технике безопасности.

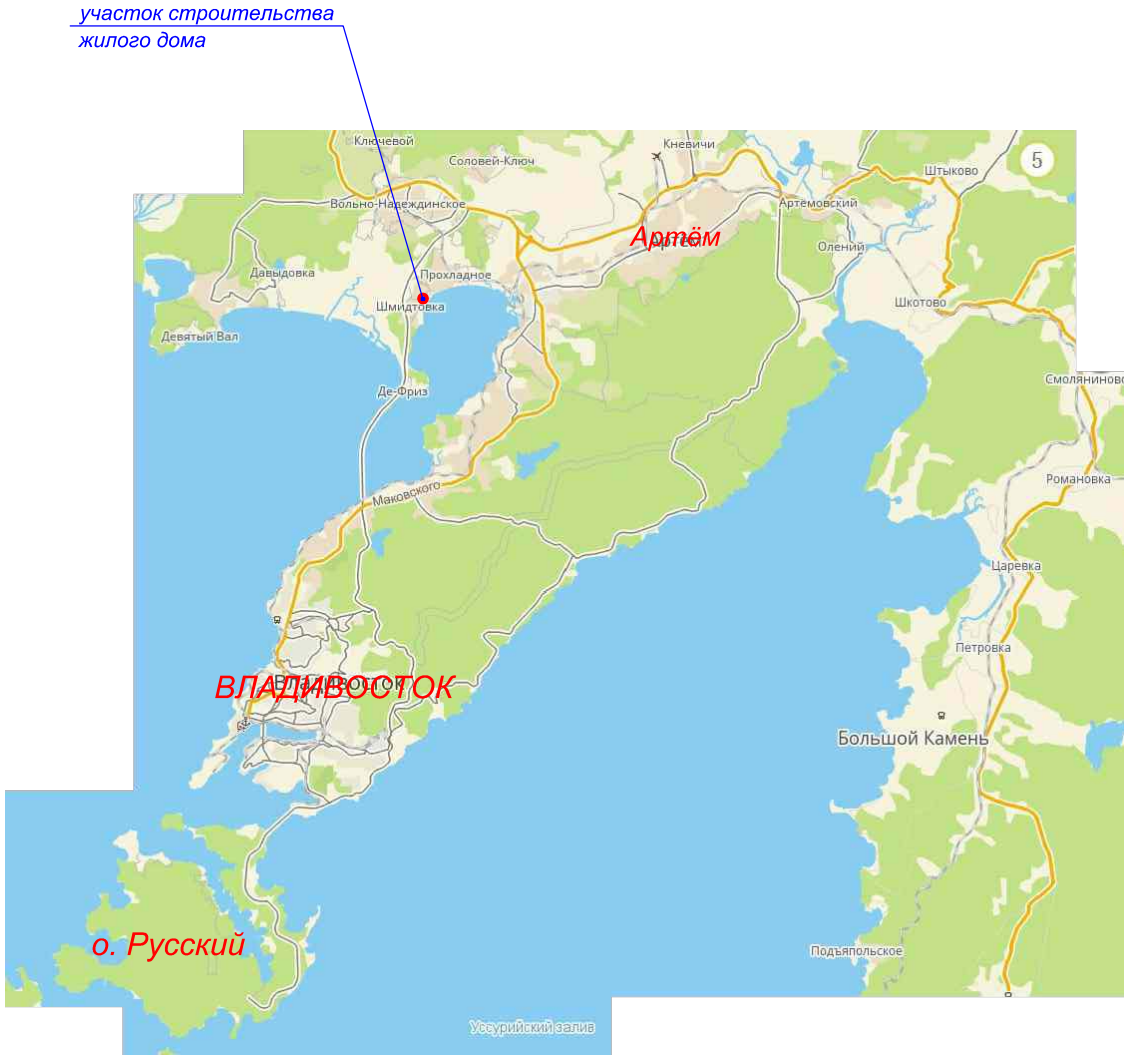
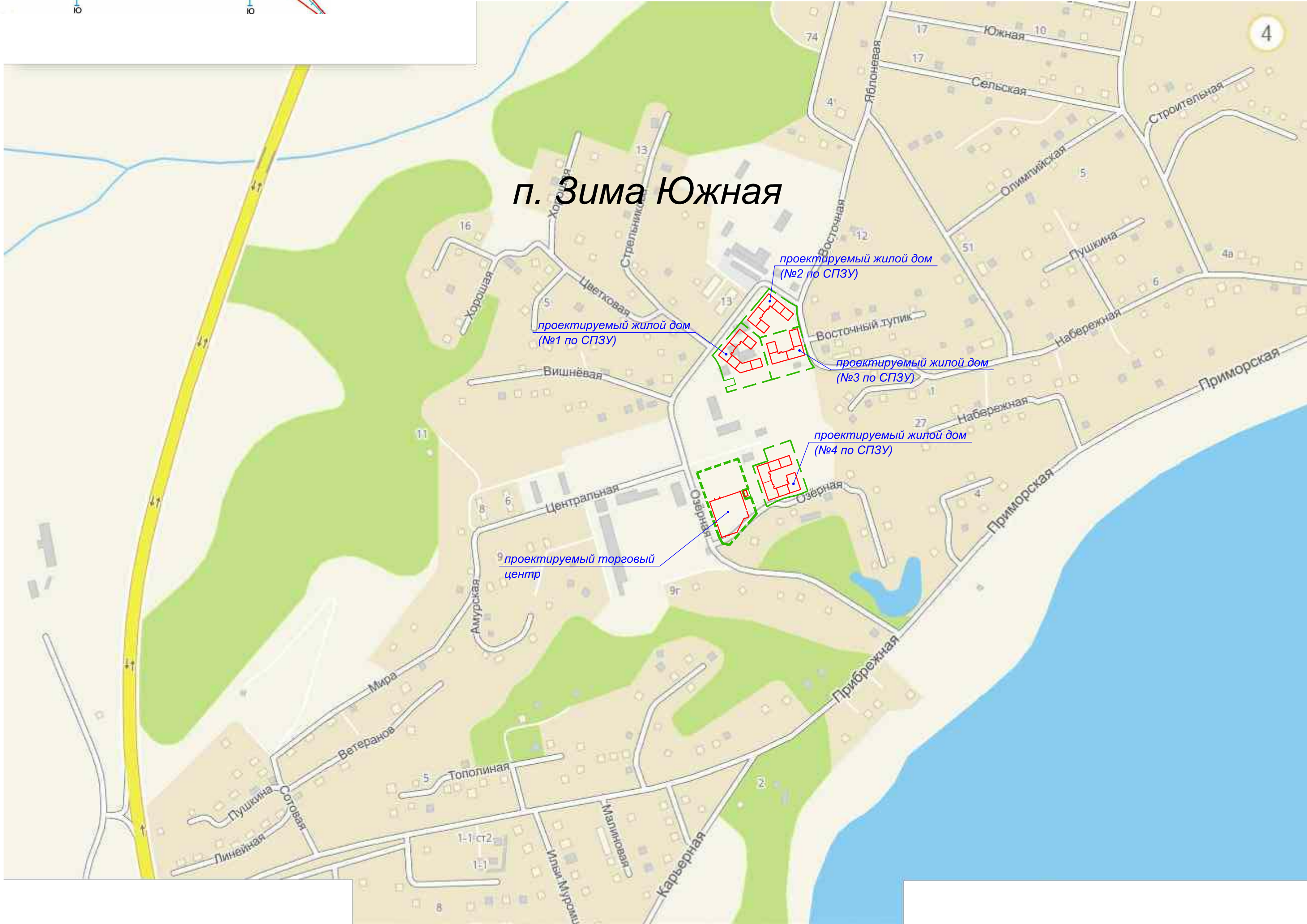
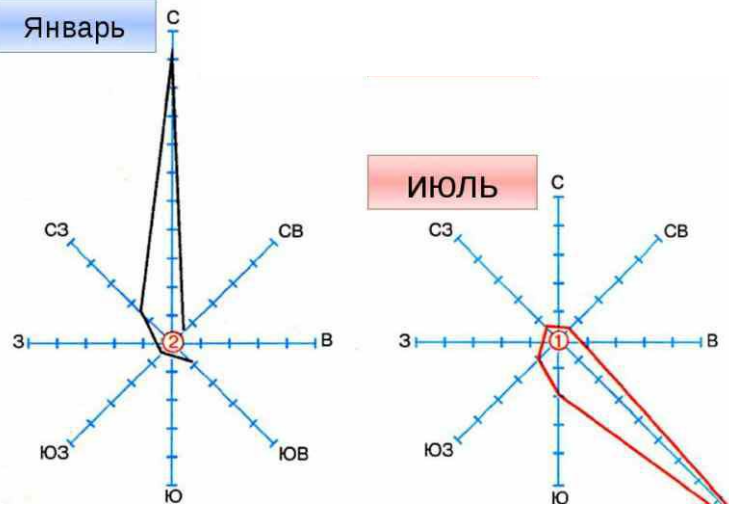
10. Существующие деревья и кустарники, не попадающие под штампы проектируемых объёмных и плоскостных сооружений необходимо, по возможности, сохранить. Выполнить декоративную обрезку кроны сохраняемых деревьев, повреждённых в процессе строительства.

11. По завершению строительства собрать и вывезти образовавшийся строительный мусор с прилегающей к площадке строительства территории. Выполнить планировку нарушенной строительством территории. Грунт площадки строительства залитый ГСМ и другими химическими веществами собрать и вывезти на утилизацию.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		
Разраб.	Распопов		06.19	35 - 17 - 01.03 - ПЗУ	
Проверил	Черняков		06.19	Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края	
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				10	
Н. контр.	Черняков		06.19	I этап строительства (жилой дом №3)	
ГИП	Черняков		06.19	Схема планировочной организации земельного участка	
				Общие данные	

а

А3



Примечание

На чертеже показаны проектируемые жилые здания №1, 2, 3, 4 и здание торгового центра относящиеся к I этапу строительства.

Условные обозначения и изображения

Граница земельного участка

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ по генплану	Обозначение	Этажность	Количество		
			Зданий (сооружений)	Квартир	
				здания	всего
1	Проектируемый жилой дом	2-3	1		50

35 - 17 - 01.03 - ПЗУ

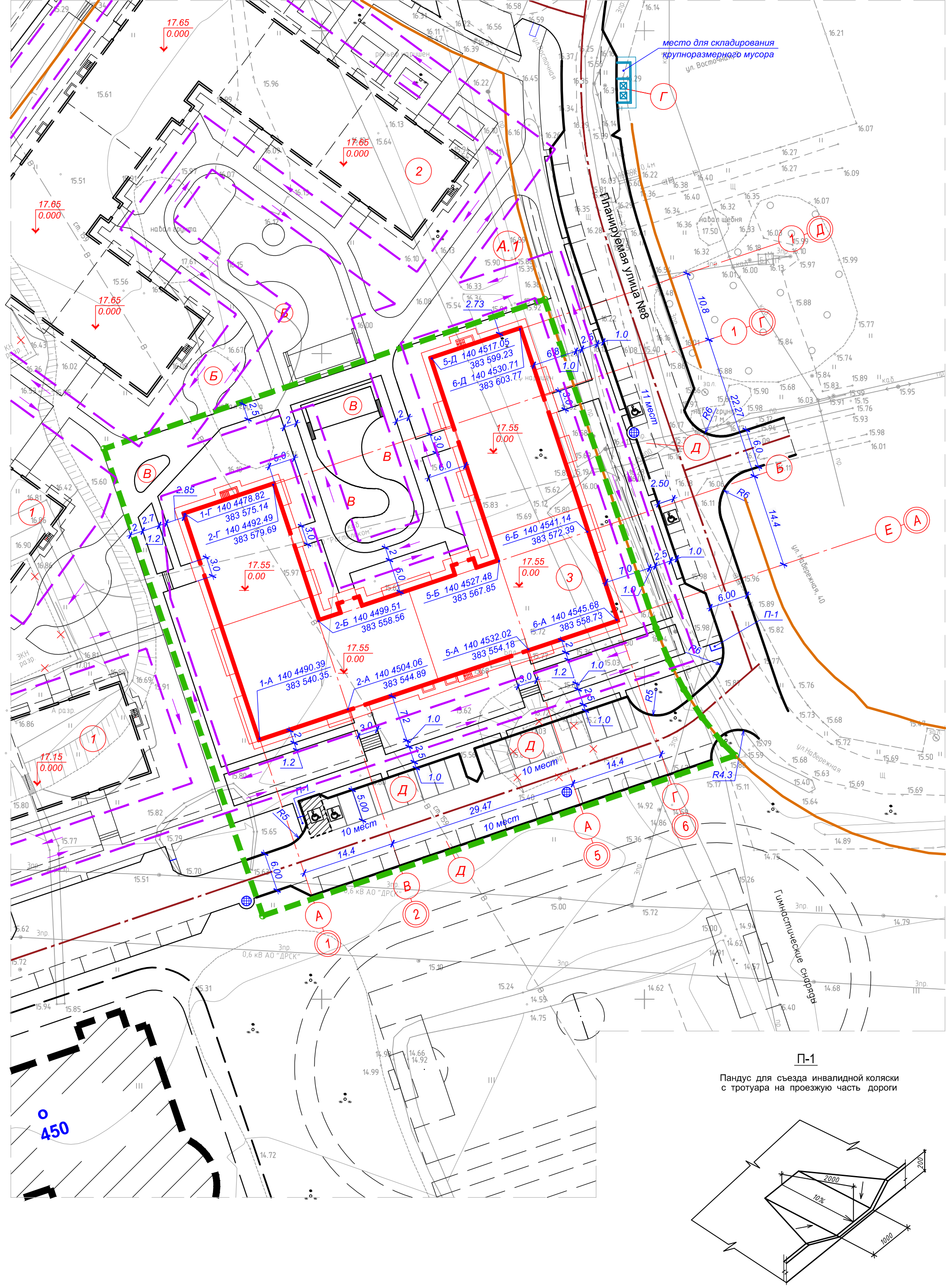
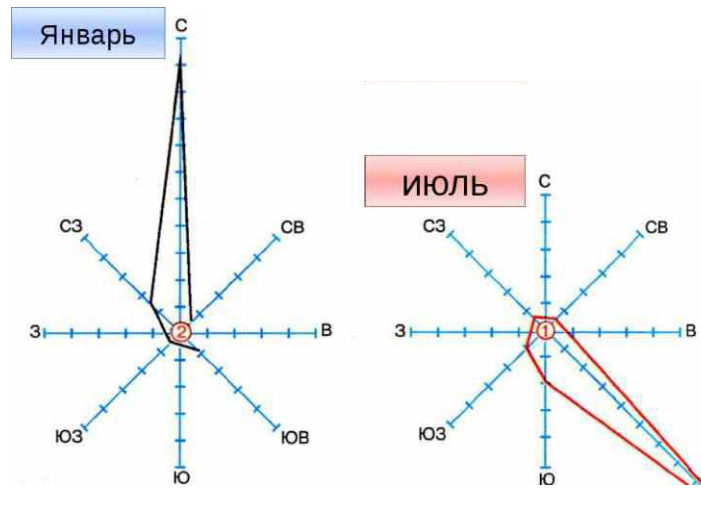
Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная
Надеждинского муниципального района Приморского края

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №3)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Располов			06.19		П	2	
Н. контр.	Черняков				06.19	Схема планировочной организации земельного участка Ситуационный план	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
ГИП	Черняков				06.19				

Копировал

A2

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



Расчет площадей площадок благоустройства.

Расчётные, нормативные показатели приняты согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, п. 3.6.3, табл. 6 и составляют на 100 кв.м общей площади квартир :

- для изар детей дошкольного и младшего школьного возраста - 2,47 м.кв ;
- для отдыха взрослого населения - 0,7 м.кв ;
- для занятий физкультурой - 2,6 м.кв ;
- для хозяйственных целей - 2 м.кв ;
- для дворового озеленения - 22 м.кв.

Жилой дом № 3.
Общая площадь квартир - 3 550,7 м.кв.
Нормативное количество площадий площадок благоустройства составит :

- для изар детей дошкольного и младшего школьного возраста - 3 550,7 x 2,47 / 100 = 87,7 = 88 м.кв ;
- для отдыха взрослого населения - 3 550,7 x 0,7 / 100 = 24,8 = 25 м.кв ;
- для занятий физкультурой - 3 550,7 x 2,6 / 100 = 92,3 = 92 м.кв ;
- для хозяйственных целей - 3 550,7 x 2 / 100 = 71 м.кв ;
- для дворового озеленения - 3 550,7 x 22 / 100 = 781,2 = 781 м.кв ;

Площадь площадок благоустройства для проектируемого жилого дома № 3, по проекту, составляет :

- для изар детей дошкольного и младшего школьного возраста - 214 м.кв ;
- для отдыха взрослого населения - 104,5 м.кв ;
- для дворового озеленения - 1 693,39 м.кв.

Площадка для отдыха и изар детей А.1, площадка для сбора мусора Г и площадки для занятий физкультурой Б предусматриваются совместного использования жителями жилых домов №2 и №3.

Расчетная потребность мест на проектируемых автостоянках.

Расчётный, нормативный показатель принят согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае, п. 3.6.3, табл. 6 и составляет на 100 кв.м общей площади квартир для среднетяжелой застройки на уклонах проектируемого рельефа не более 1% - 30 м.кв.

Общая площадь квартир - 3 550,7 м.кв .
Итого общая площадь отнок для автомобилей по расчёту составляет : 3 550,7 x 30 / 100 = 1 065,21 м.кв .
Количество автомобилей на стоянках : 1 065,21 / 25 = 42,6 = 43 вв.
где 25 м.кв - площадь одного стояночного места для легкового автомобиля ;
в том числе 4 мест для инвалидов (10 % от расчётного общего количества парковок) ;
1 место для инвалидов на коляске.
Количество предусмотренных по проекту мест стоянок 41 м.кв, (недостающее количество маш.мест в количестве 2 вв, располагается на стоянках для жилого дома №2, т.к. на нем избыток на 2 м.кв).

Расчёт автостоянок выполнен с учётом требований : СП 59.13330.2016 "ДОСТУПНОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ", п. 5.2.1.

Расчет количества мусорных контейнеров

Количество образующих бытовых отходов определено в разделе 35-17-01.00-ПЗ ООС и составляет :

- жилой дом №3 - 9,6 т/ввд.

Объём образующих бытовых отходов в сутки составит :

- жилой дом №3 - 9,6 / 365 = 0,026 т/сут. ; 0,25 т/м.куб = 0,1 м.куб ;

где 0,25 т/м.куб - средний объёмный вес насыщенного бытового мусора.
Необходимое количество контейнеров для суточного объёма отходов : 0,1 / 0,75 = 0,2 = 1 шт.
где 0,75 м.куб - объём одного контейнера.

Согласно приложению К, табл.К.1, СП42.13330.2016, объём смёта с территории составляет вл. с 1 м.кв покрытий.
Суммарная площадь проектируемых покрытий и газонов составляет : 3 802 м.кв.
Итого объём смёта составит : 8 x 3 802 = 30 416 л/ввд ; 30 416 / 365 = 83,3 л/сут. ; 83,3 / 1000 = 0,08 м.куб/сут.

Суточный объём отходов с территории проектируемой застройки составит : 0,2 + 0,08 = 0,28 м.куб ; (1 контейнер на 0,75 м.куб).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

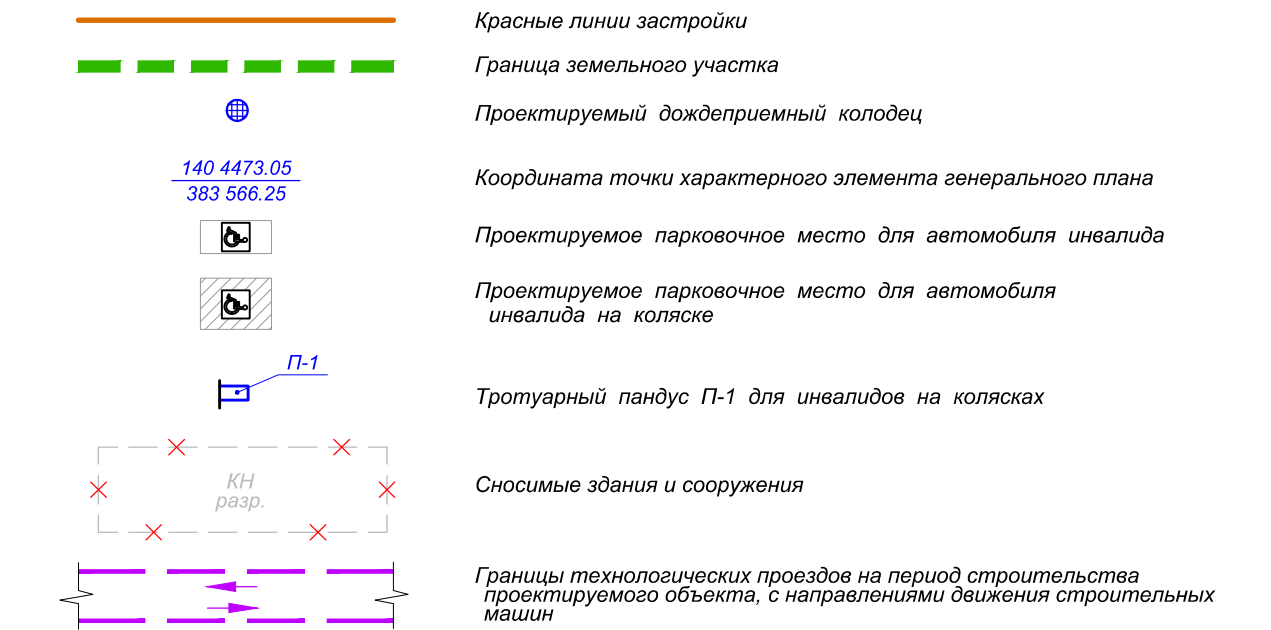
№ по генплану	Обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв.м		Строительный объём, куб.м	
			Зданий (сооружений)	квартир	Застройки	Общая	Зданий	Всего
3	Проектируемый жилой дом	2-3	1		45	1 733.61	4 776.95	20 464.06
A.1*	Проектируемая детская игровая площадка		1					
Б*	Проектируемая площадка для занятий физкультурой		2					
В	Проектируемая площадка для отдыха взрослых		4					
Г*	Проектируемая площадка для сбора бытового мусора		1					
Д	Проектируемые открытые автостоянки на 41 место		4					

* - детская площадка А.1, площадки Б и Г предусматриваются совместного использования жителями домов №2 и №3.

Показатели генерального плана

Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1. Площадь территории участка по градостроительному плану ИЖУ2550000-05201900000001805	кв.м	5 535	
2. Площадь застройки	кв.м	1 733.61	
3. Площадь проектируемых покрытий в границах участка	кв.м	2 108	
4. Площадь озеленения территории в границах участка	кв.м	1 693.39	
5. Процент застройки	%	31.32	

Условные обозначения и изображения



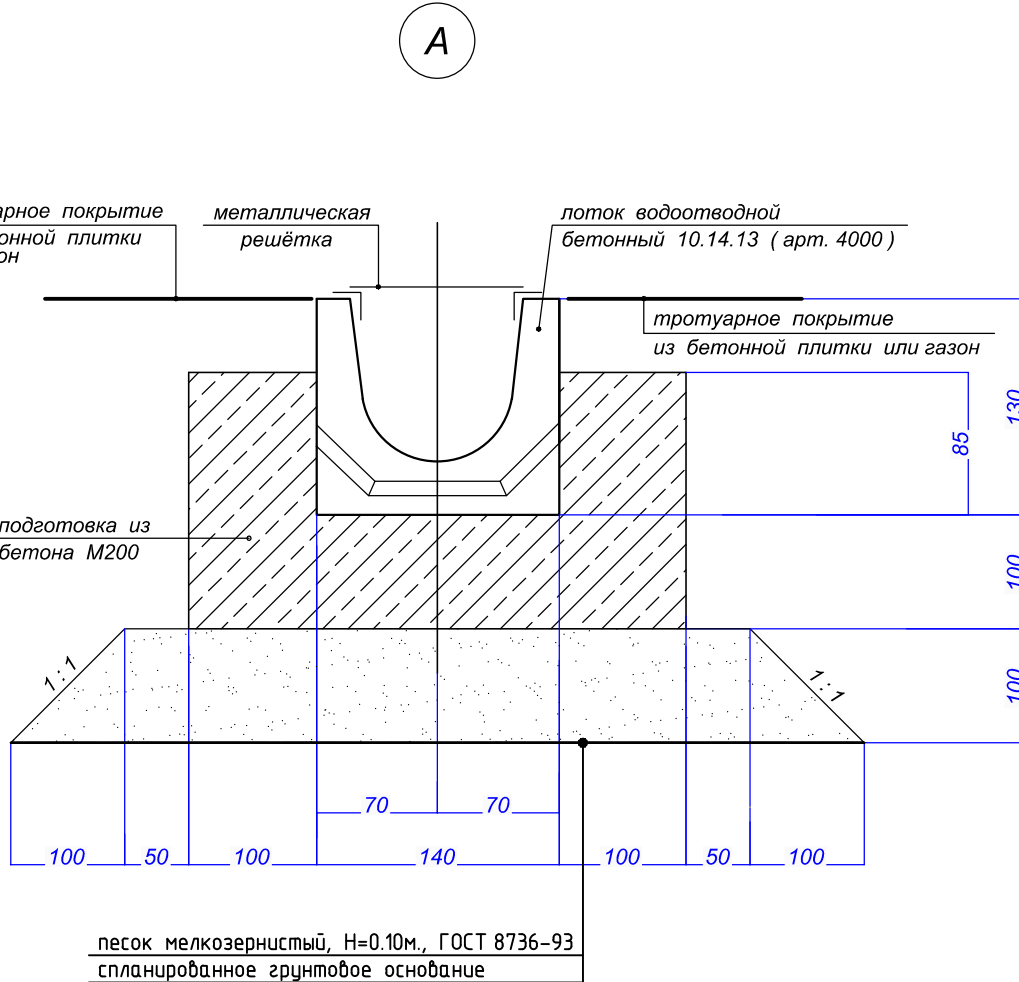
					35 - 17 - 01.03 - ПЗУ					
					« и » у . и					
					d					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №3)		Стадия	Лист	Л
Разраб.		Располов			06.19			п	3	
Проверил		Черняков			06.19					
Н. контр.		Черняков			06.19	Схема планировочной организации земельного участка, М1:500		ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
ГИП		Черняков			06.19					
Копировал										

Копировал

А3х3

Вид сооруж.	Условное обозначение	Наименование	Кол.-во	Тип укрепления или конструкция	Примечание
лоток тип 1		лоток водоотводной, бетонный ЛВ 10.14.13, артикул 4000, с металл. ячеистой, оцинкованной решёткой 10.13.7.50-ВЧ-50, кл. С, артикул 204 036 *, пог.м / шт.	43.5 / 44	на песчаном основании, Н=0.10м. с омоноличиванием стыков цементным раствором М200	вес 22 кг. - 1 ед. см. узел А
					от водосточных труб здания

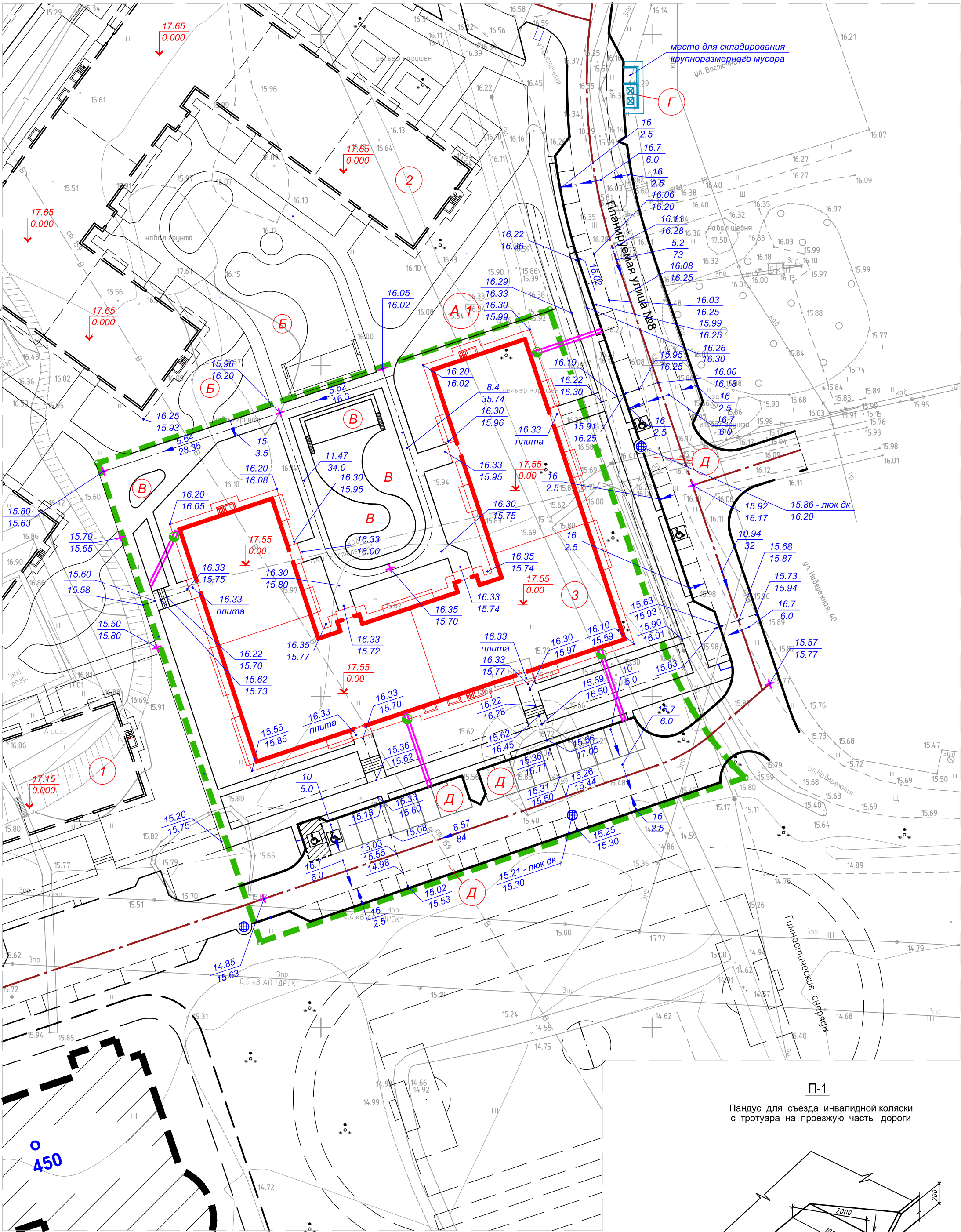
*- ООО "Стандартпарк Сибирь", 630033, г. Новосибирск, ул. Мира 62, ИНН/ КПП 5403204687 / 540301001
e-mail : khb@standartpark.ru
Лотки смонтировать в соответствии с технологией фирмы разработчика.

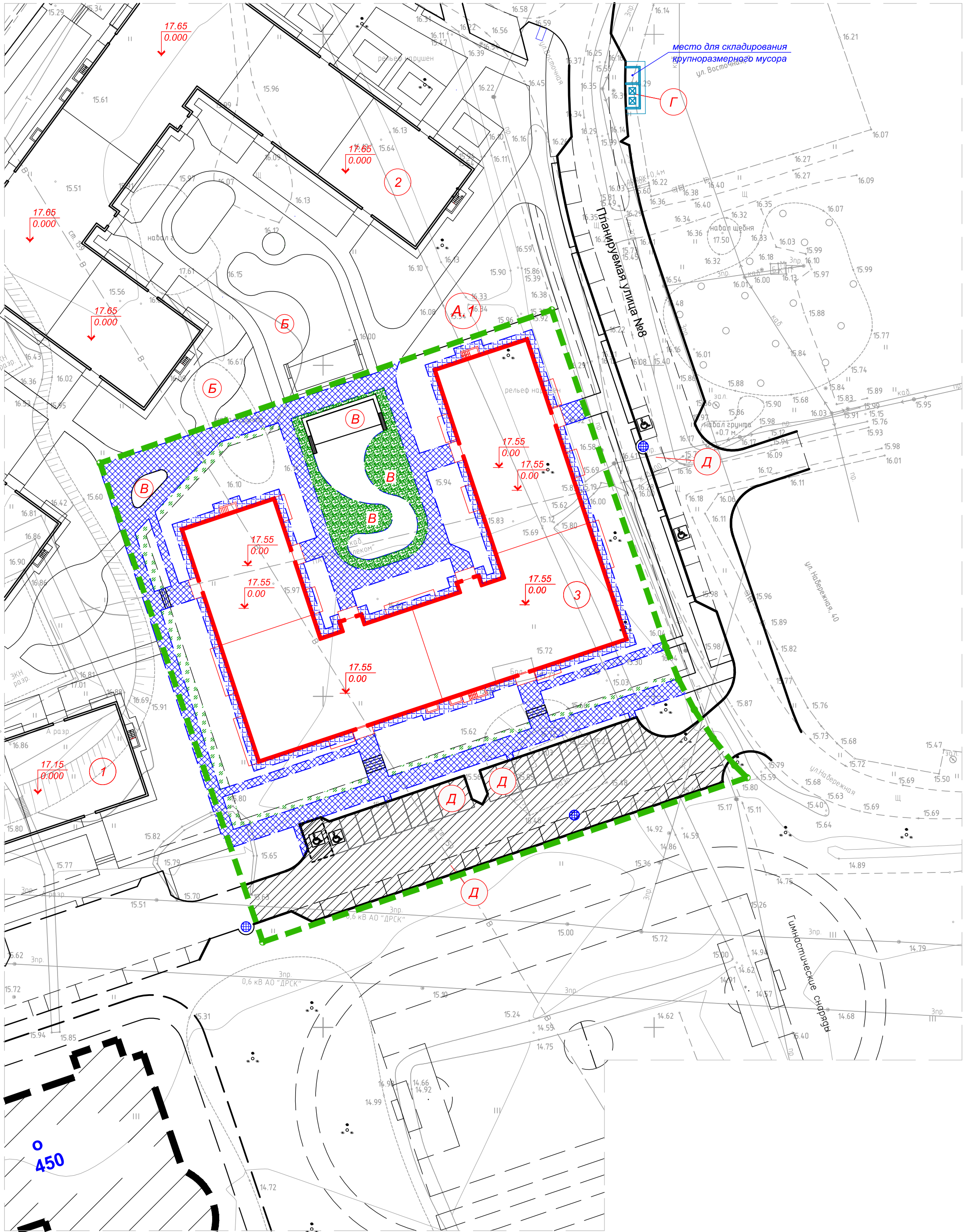


Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка по градостроительному плану №RU2550000-05201900000001767
- Перспектива застройки земельного участка на соседних территориях
- Проектируемый дождеприемный колодец
- 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)
- Проектируемая водоотводная, дождевая труба с крыш зданий

						35 - 17 - 01.03 - ПЗУ				
						Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №3)			Лист	Листов
Разраб.		Располов			06.19				4	
Проверил		Черняков			06.19					
						Схема планировочной организации земельного участка		ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
Н. контр.		Черняков			06.19	Решения по планировке, М 1:500				
ГИП		Черняков			06.19					





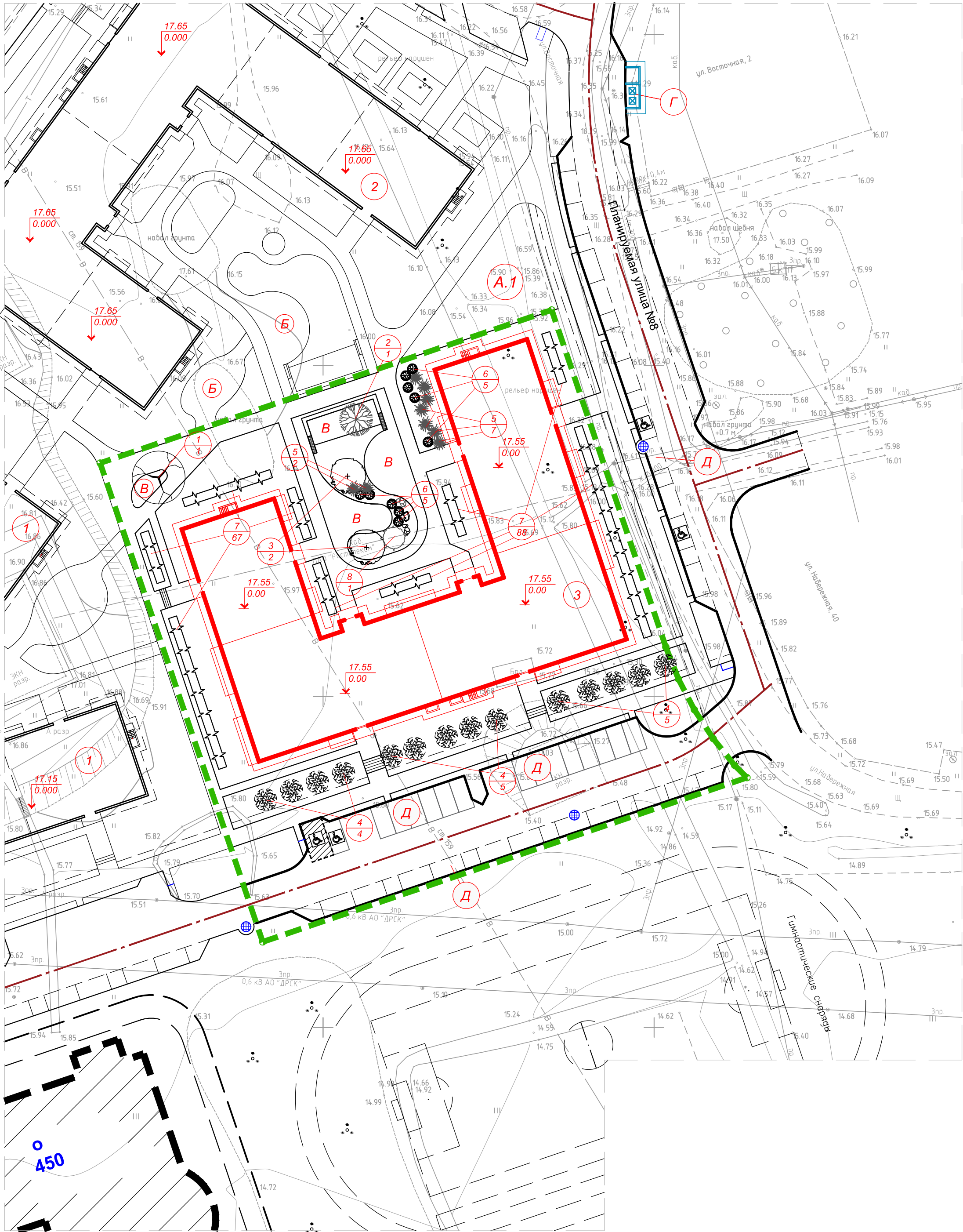
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условн. обозн.	Наименование	Тип	Кол - во	Примечание
	тротуарное покрытие из бетонной плитки серая 500х500х60 мм, Н=0.46м, кв.м	1	785	
	проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов, площадок и открытых автостоянок, Н=0.72м, кв.м	2	892	
	проектируемая асфальтобетонная отмостка, Н=0.25м, кв.м	3	247	
	проектируемая полоса для проезда пожарной техники, Н=0.4м, м.кв	6	161.5	
	каменный ковер (серый), Н=0.25м, м.кв	7	184	
бортовые камни и поребрики				
	камень бортовой бетонный БР 100.30.15, шт / пог.м		175 / 175	
	камень бортовой бетонный БР 100.20.8, шт / пог.м		936 / 935.5	
	плёнка из плотного полиэтилена для укладки под бетонную тротуарную плитку в местах примыкания покрытия к зданиям и крыльцам, кв.м / пог.м		11 / 11	ширина плёнки -1.0 м

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Проектируемый дождеприемный колодец

35 - 17 - 01.03 - ПЗУ						Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	I этап строительства (жилой дом №3)	Лист	Листов
Разраб.		Распопов			06.19		5	
Проверил		Черняков			06.19	Схема планировочной организации земельного участка План покрытий, М1:500	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.	
Н. контр.		Черняков			06.19			
ГИП		Черняков			06.19			



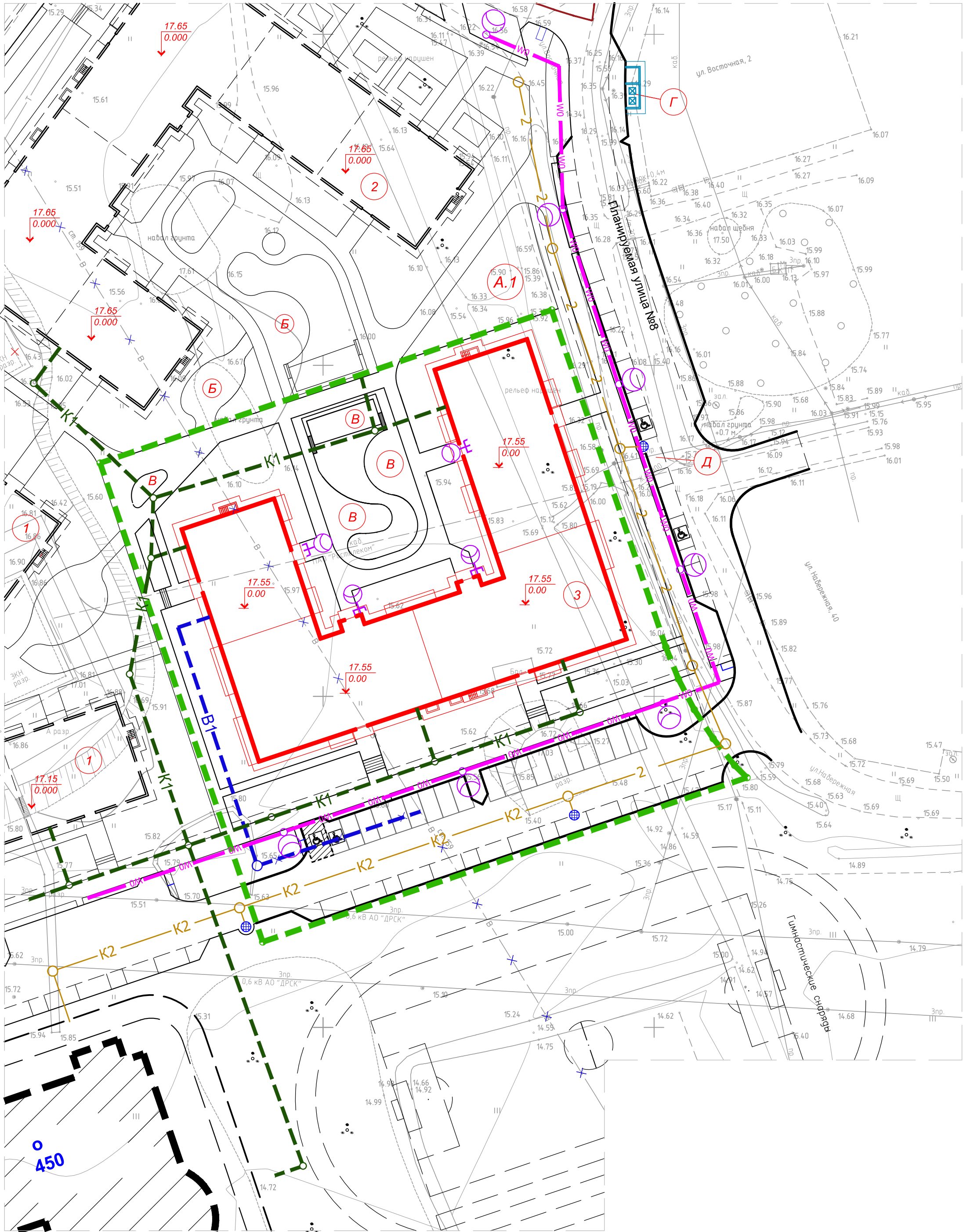
Ведомость элементов озеленения

	у	д у	у	а у	
		морозоустойчивых трав, м. кв	-	1 693.39	д=0.20
у					
1		а Emerald queen,	12-15	1	у у 1.0 1.0 1.0
2		х ,	12-15	1	у у 1.0 1.0 1.0
3		х ,	12-15	2	у у 1.0 1.0 1.0
а					
4		(у),	3 - 5	14	у
5		,	3 - 5	9	у
6		с у Green carpet,	3 - 5	10	у
7		у у . . /	3 - 5	155 / 222	у - 0.7
8		,	3 - 5	1	
Итого деревьев высаживаемых по проекту, шт.				4	
Итого кустарников высаживаемых по проекту, шт.				256	

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Проектируемый дождеприемный колодец
- Тротуарный пандус П-1 для инвалидов на колясках

35 - 17 - 01.03 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Располов			06.19
Проверил		Черняков			06.19
I этап строительства (жилой дом №3)				Лист	Листов
				6	
Схема планировочной организации земельного участка План озеленения, М1:500				ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.	
Н. контр.	Черняков			06.19	
ГИП	Черняков			06.19	



Ведомость проектируемых инженерных сетей

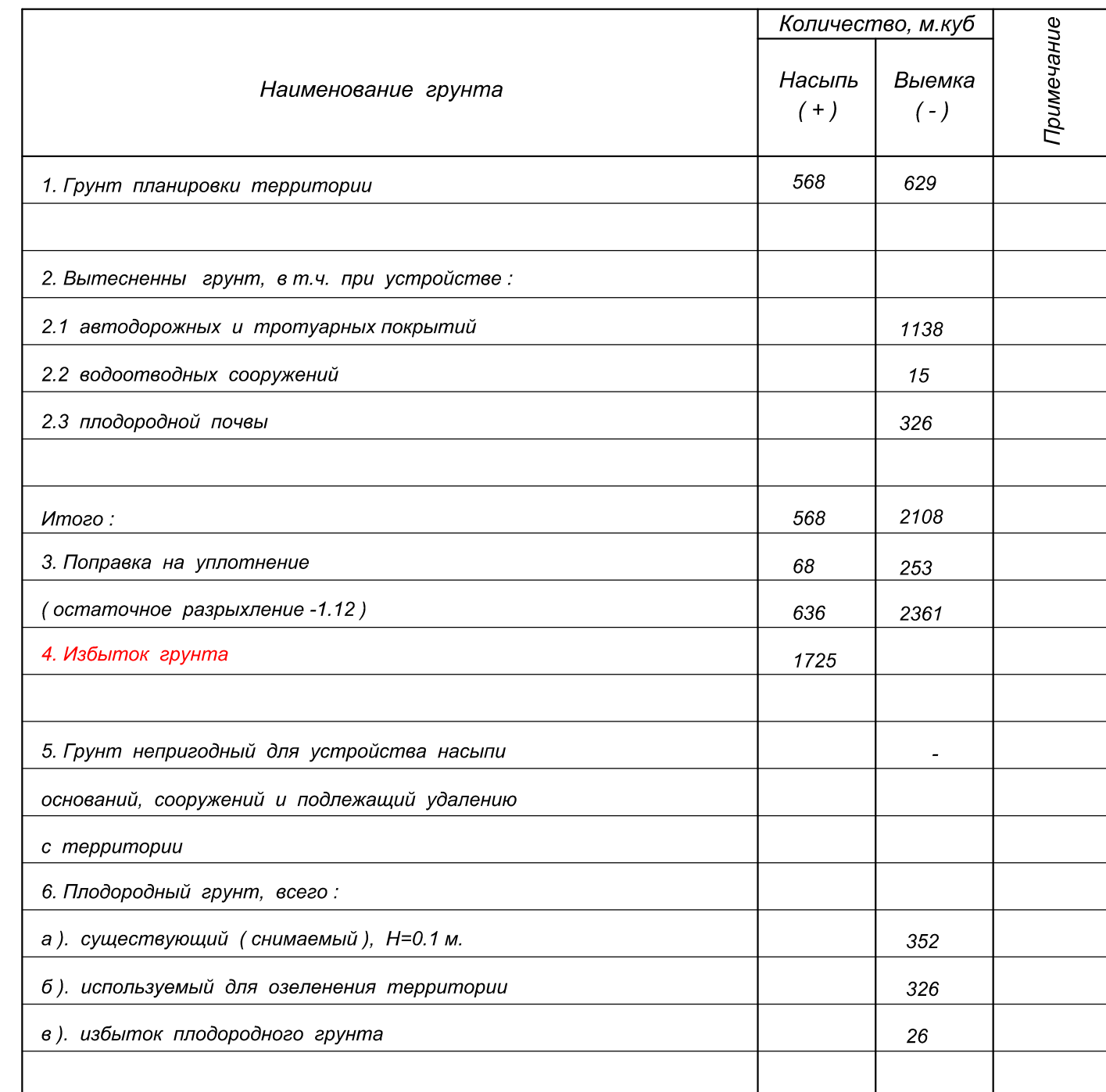
Условное обозначение	Наименование
—B1—	проектируемый хозяйственно-питьевой водопровод Ø 250мм
—K1—	проектируемая хозяйственно-бытовая канализация Ø160, 110мм
K2	проектируемая дождевая канализация
W0	проектируемый кабель электроснабжения 0.4кВ линии наружного освещения (подземно)

Условные обозначения и изображения

- Граница земельного участка
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида
- Проектируемое парковочное место для автомобиля инвалида на коляске
- Проектируемый дождеприемный колодец
- X—B—X—

Демонтируемый существующий водопровод

35 - 17 - 01.03 - ПЗУ					
Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Располов			06.19
Проверил		Черняков			06.19
I этап строительства (жилой дом №3)				Лист	Листов
				8	
Схема планировочной организации земельного участка				ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.	
Н. контр.	Черняков		06.19		
ГИП	Черняков		06.19	Сводный план инженерных сетей , М 1:500	



Условные обозначения и изображения

- Границы земельных участков

Проектируемый дождеприемный колодец

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

Итого, м3	Насыпь (+)	+1.0	+11.6	+3.9	+40.8	+151.2	+182.8	+57.8	+31.6	+75.9	+11.1	Всего, м3	+567.7
	Выемка (-)	-0.2	-66.9	-129.3	-121.0	-77.3	-65.4	-76.7	-77.2	-14.6	-0.1		-628.7

						35 - 17 - 01.03 - ПЗУ			
						Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1 этап строительства (жилой дом №3)		Лист	Листов
Разраб.		Располов			06.19			9	
Проверил		Черняков			06.19				
Н. контр.		Черняков			06.19	Схема планировочной организации земельного участка План земельных масс, М 1:500	ООО "ДВПИ" г.Хабаровск 2019г.		
ГИП		Черняков			06.19				



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



**УПРАВЛЕНИЕ
МОРСКОЙ АВИАЦИИ
ТИХООКЕАНСКОГО ФЛОТА**

г. Владивосток-39 690039
«28» мая 2019г. №45/63/34

ООО «ДНС ДОМ»
Директору А.Н. Голутвину

На Ваше обращение от 24 мая 2019 года №№ 19-109,19-110, сообщаю:
морская авиация ТОФ не возражает против строительства в пределах
приаэродромной территории аэродрома Кневичи Западные:

1. Объектов: ЖК-1,2,3,4, торговый центр, ТП, ВНС кадастрового
квартала 25:10:27000, находящегося в третьей подзоне приаэродромной
территории аэродрома Кневичи Западные.

2. Объектов: индивидуальной жилищной застройки кадастрового
квартала 25:10:011601, находящегося в третьей подзоне приаэродромной
территории аэродрома Кневичи Западные.

ВрИО начальника морской авиации ТОФ
ПОЛКОВНИК

О. Романенко

Исполнитель:
п/полковник Терещенко В. В.
Тел. 232-37-30